



## ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME:

**Az Európai Unió 2021-2027 programozási időszak forrásaiból megjelent pályázatokról**

RRF-1.1.2-2021 Bölcsődei nevelés fejlesztése

TOP Plusz 3.3.1-21 Gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése

TOP Plusz 2.1.1-21 Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése

TOP Plusz 1.2.1-21 Élhető települések

TOP Plusz 1.2.3-21 Belterületi utak fejlesztése

TOP Plusz 3.3.2-21 Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése

MELLÉKLETEI:

- tervezői költségterv (bölcsőde)
- átnézeti helyszínrajz (bölcsőde, óvoda)
- költségbecslés és felmérés (energetika)
- területi lehatárolás projektterület (élhető települések)
- szabályozási tervlap (belterületi utak)
- költség áttekintő (összes)

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2021. december 16.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: **Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság**

MEGHÍVOTTAK: -

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Műszaki Osztály, Kabineti Iroda, Pénzügyi Osztály,

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

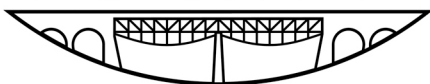
AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Miklós Krisztina irodavezető

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE:

2021. december 02.



# BIATORBÁGY



## VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/240 mellék  
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

### ELŐTERJESZTÉS

#### Az Európai Unió 2021-2027 programozási időszak forrásaiból megjelent pályázatokról

RRF-1.1.2-2021 Bölcsődei nevelés fejlesztése  
TOP Plusz 3.3.1-21 Gyermekevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése  
TOP Plusz 2.1.1-21 Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése  
TOP Plusz 1.2.1-21 Élhető települések  
TOP Plusz 1.2.3-21 Belterületi utak fejlesztése  
TOP Plusz 3.3.2-21 Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése

Tisztelt Képviselő-testület!

2021-ben új uniós programozási időszak vette kezdetét, ezzel újabb pályázati lehetőségek állnak a támogatást igénylők előtt. A egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásával a város fejlődésére a költségvetésünkön felüli forrásokat használhatunk fel, 100%-os támogatási intenzitással. A pályázati felhívások a következő linkek alatt érhetők el:

<https://www.palyazat.gov.hu/megjelent-a-blcsdei-nevels-fejlesztse-cm-rrf-112-2021-kdszm-felhvs>

<https://www.palyazat.gov.hu/megjelent-a-gyermekevelst-tmogat-humn-infrastruktra-fejlesztse-cm-top-plusz-331-21-kdszm-felhvs>

<https://www.palyazat.gov.hu/top-321-15-nkormnyzati-pletok-energetikai-korszerstse>

<https://www.palyazat.gov.hu/megjelent-az-lhet-teleplsek-cm-top-plusz-121-21-kdszm-felhvs>

<https://www.palyazat.gov.hu/top-plusz-123-21-belterleti-utak-fejlesztse-1>

<https://www.palyazat.gov.hu/trsadalmi-egyeztetsen-a-helyi-egszsggyi-s-szocilis-infrastruktra-fejlesztse-cm-top-plusz-332-21-kdszm-felhvs-tervezete> **TERVEZET**

Az eddig megjelent és a közeljövőben megnyíló pályázati lehetőségek közül javaslok a fejlesztési elképzeléseinkhez igazodó pályázatokra támogatási igényt benyújtani az alábbiak szerint:

#### 1. RRF-1.1.2-2021 Bölcsődei nevelés fejlesztése – Forrás utcai Bölcsőde

Biatorbágy Város Önkormányzata a 293/2021 (X.28.) és 320/2021 (XI.25) határozatokkal már döntést hozott a pályázati részvételről új bölcsőde építésére a Biatorbágy 9285/2 hrsz-ú ingatlanon, itt az egységben látás miatt kerül felsorolásra.

##### Projektcél:

A bölcsődét I. ütemben 4 csoportszobával (56 fő), tálaló- és főzőkonyhával tervezzük megvalósítani, a későbbiek során további 2 csoportszobával (28 fő) bővíthető lesz az épület. Az engedélyezési tervdokumentáció elkészült, az építési engedélyezési eljárást elindítottuk.

A telek adottságai és az urbanisztikai szempontok miatt, pavilonos jellegű, nagyméretű zöldtetővel kialakított telepítés valósul meg. A Nimród utcát a Forrás utcával összekötve gyalogos tengelyt alakított ki a Tervező, mely az újépítésű lakóparkot köti össze a Forrás tanösvénnyel és annak környezetével. A gyalogos tengely két oldalára fűződik fel a bölcsőde és az óvoda természetközeli tömege, valamint azok főbejáratai. A telek a Nimród utca irányában

magasabban van, mint a Forrás utca szintje, ezért a kialakítandó főzőkonyhát – mely a bölcsődét és az óvodát is ki kell, hogy szolgálja – a terep alá süllyesztették, észak-keleti irányból adva gazdasági bejáratot és természetes bevilágítást is biztosító gazdasági udvart. A bölcsőde a telek nyugati oldalára kerül déli tájolású nevelési egységenkénti intim udvarokkal. A nevelési egységek és a kiszolgáló helyiségek bölcsődei szakértővel és a bölcsődevezetővel folyamatosan egyeztetve kerültek kialakításra.

A terep adottságait kihasználva az óvoda és a bölcsőde főbejárata a Nimród utca és a Forrás utca felől is megközelíthető, a dolgozói bejárat kialakítása pedig a Nimród utca felőli részen is lehetséges közvetlenül az emeleti szintre (irodák szintje) érkezve.

A pályázati feltételeknek megfelelően az épület energiahatékony megoldásokkal épül: fűtési és hűtési energia igényeit monoblokk rendszerű levegő víz hőszivattyú egységekkel biztosítjuk. Az épületben radiátoros és padlófűtés, mennyezet fűtés-hűtés kerül kialakításra. Lehetőség van napelemes rendszer kialakítására.

Pályázat benyújtási határidő: 2021.11.12 - 2022.01.05.

Projekt végrehajtására rendelkezése álló időtartam: 39 hónap

Maximálisan pályázható támogatás: bruttó 840.000.000 Ft

*melléklet: költségterv  
átnézeti helyszínrajz*

## **2. TOP Plusz 3.3.1-21 Gyermekevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése – Forrás utcai Óvoda**

### Projektcél:

Az óvodát – a bölcsődéhez hasonlóan - I. ütemben 4 csoportszobával (100 fő) és tálalókonyhával tervezzük megvalósítani, a későbbiek során további 2 csoporttal (50 fő) bővíthető lesz az épület. Óvoda a telek keleti oldalán kerül elhelyezésre, és egy nagy összefüggő, természetes rézsúvel kialakított udvart kap, mely így fizikailag zajvédettebb. Az óvoda csoportszobái déli tájolásúak. A csoportszobák előtt kialakítandó „ligetes” rész a természetes árnyékolást, a zaj- és porvédelmet, és a természetközelséget egyaránt biztosítja. A pályázati feltételeknek megfelelően az épület energiahatékony megoldásokkal épül: fűtési és hűtési energia igényeit monoblokk rendszerű levegő víz hőszivattyú egységekkel biztosítjuk. Az épületben radiátoros és padlófűtés, mennyezet fűtés-hűtés kerül kialakításra. Lehetőség van napelemes rendszer kialakítására.

Pályázat benyújtási határidő: 2021.12.01 - 2022.01.14

Projekt végrehajtására rendelkezése álló időtartam: 36 hónap

Maximálisan pályázható támogatás: bruttó 800.000.000 Ft

*melléklet: átnézeti helyszínrajz*

## **3. TOP Plusz 2.1.1-21 Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése**

A projekt célja egyes önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése, azaz a minél kedvezőbb energetikai besorolás, végső soron a közel nulla energiaigényű (ún. KNE) besorolás elérése.

### Előzmények:

Az egyes épületek pályázaton való indításának eldöntésére, mintegy döntéselőkészítésként az alábbi 4 önkormányzati épület energetikai felmérést végeztette el a Műszaki Osztály szakcég (Wattamanger Kft.) bevonásával:

- Fő utca 61. szám alatti Vadvirág Óvoda épülete,
- Vasút u. 6. felől megközelíthető Védőnői Szolgálat épülete,
- Szabadság u. 3. szám alatt található Karikó János Könyvtár épülete,
- Szabadság u. 8. szám alatti Orvosi rendelő épülete.

A pályázati felhívás szerint a pályázati forrás mértéke attól függ, hogy energetikai besorolás változásban mekkora előrelépést lehet elérni az egyes épületek esetében (azaz hány t CO<sub>2</sub>/év

megtakarítás érhető el). Ahhoz, hogy egy épület esetében érdemes legyen pályázni, legalább 4 szintet kell energetikai besorolásban előre lépni.

Az egyes épületek energetikai célú beruházásai a következőket foglalják magukba:

- külső nyílászárók cseréje (3rtg-ű Ug = 0,6W/m<sup>2</sup>K üvegezésű, melegperemes MŰA ablak minimum 80 mm tokvastagsággal) – (Könyvtár esetében korábban már történt külső nyílászáró csere, így ott most ez a tevékenység nem tervezett)
- levegő-víz hőszivattyús hőközpont speciális, nagy hőleadó felületű radiátorokkal (a 40-45 C fok előremenő vízhőmérsékletéhez optimalizálva)
- külső hőszigetelés (18 cm grafitos polisztirol)
- napelemek a tetőn elhelyezve

#### Eredmények:

Az energetikai felmérés eredménye szerint mind a 4 felmért épület alkalmas a pályázaton való indításra, a jelenlegi besorolási rendszer szerinti „B” osztályig lehet javítani az épületek energetikai tényezőit. A felmérés eredményeként összeállított költségbecslés az előterjesztés mellékletét képezi. A költségbecslés összefoglaló táblázatából (utolsó oldal) kiolvasható, hogy az egyes épületek esetében mekkora CO<sub>2</sub>-megtakarítás várható és ebből adódóan a pályázati költségvetés forrás oldalán mekkora összeggel lehet számolni, azaz mennyi fordítható magára az energetikai beruházásra, az ún. „soft” költségekre és az akadálymentesítésre. Az összefoglaló táblázat utolsó előtti oszlopában szerepelnek azok a költségek épületenként, amelyek tisztán az energetikai beruházás megvalósításához szükségesek. Az utolsó oszlopban jelenik meg épületenként az az összeg, amiből a projekt(elem) soft költségeit és az akadálymentesítés költségét biztosítani lehet. Adott esetben, amennyiben a kivitelezés évében a kivitelezési költségek magasabbak lesznek a mostani becsléshez képest (erre minden esély megvan), akkor az árnövekedés mértékét szintén az utolsó oszlopban feltüntetett értékből kell kigazdálkodni, így ebben az esetben az energetikai beruházásra önerőt nem kell bevonni.

Fontos megjegyezni, hogy a fent ismertetett, kizárólag energetikai célú beruházások megvalósításához elengedhetetlen, hogy a felsorolt 4 épület felújítása részben az energetikai beruházásokat megelőzően, részben azt követően, ill. azzal egy menetben megtörténjen. Számos önkormányzati épület állapotfelmérése megtörtént 2017-ben, melynek eredménye az előterjesztés mellékletét képezi.

Jelenlegi becslések szerint az épületek felújításának költsége – az energetikai beruházásokon túl:

- Vadvirág Óvoda épülete: mintegy ~ 350 millió Ft
- Védőnői Szolgálat épülete: mintegy ~ 180 millió Ft
- Karikó János Könyvtár épülete: mintegy ~ 150 millió Ft
- Orvosi rendelő épülete: mintegy ~ 150 millió Ft,

mely költségekre a pályázat nem nyújt fedezetet, így ezeket önerőből kell biztosítani.

Pályázat benyújtási határideje: 2021.12.01-2022.01.14

Projekt végrehajtására rendelkezése álló időtartam: 36 hónap

Maximálisan pályázható támogatás: bruttó 250.000.000 Ft

*melléklet: költségbecslés és felmérés*

#### **4. TOP Plusz 1.2.1-21 Élhető települések**

Támogatható a települések fejlesztését célzó vízgazdálkodás, zöld- és kékinfrastruktúra **fejlesztése**, önkormányzati tulajdonú épületek gazdaságélénkítő illetve közösségi célú fejlesztése, kerékpárforgalmi infrastruktúra, kulturális, sport és egyéb közterület fejlesztési beruházások, közlekedésbiztonsági, forgalomcsillapítást segítő, közösségi közlekedéshez kapcsolódó fejlesztések, továbbá hulladéklerakó rekultiváció és barnamezős területek kármentesítése. Javaslom a *belterületi zöld infrastruktúra fejlesztése önkormányzati tulajdonban lévő közhasználatú zöldterületek rekonstrukciója, kialakítása, építése* c. projekttevékenységre az alábbi elemekkel támogatási igényt benyújtani.

Projektcél:

*Forrás-projekt részeként tervezzük*

- **a Madár-forrás rekonstrukcióját és tájépítészeti rendezését,**
- **a Viadukt közelében közösségi tér kialakítására Újszülöttek parkját, valamint e két helyszínt összekötő**
- **kerékpározható és gyalogos sétányt**
- **további elemként jelenik meg a fejlesztési terület észak-keleti végében egy erdei kondipark építése, amennyiben a fenti elemek költségvetése a pályázat által maximált összegig lehetővé teszi.**

Pályázat benyújtási határideje: 2021.12.01 - 2022.01.14

Projekt végrehajtására rendelkezése álló időtartam: 42 hónap

Maximálisan pályázható támogatás: bruttó 300.000.000 Ft

*melléklet: területi lehatárolás*

#### **4. TOP Plusz 1.2.3-21 Belterületi utak fejlesztése**

Projektcél:

Támogathatóak az önkormányzati tulajdonú belterületi - az e-ÚT 03.01.11. Közutak tervezése (KTSZ) Útügyi Műszaki Előírás szerinti B.V., tervezési osztályba sorolt – **gyűjtőutak**, valamint kiszolgáló-, lakó-, és vegyes használatú utak építése, korszerűsítése, felújítása.

Projektcélként javaslom a Forrás utca – Iharos út felújítását, melynek tervezése a Forrás-projekt keretén belül részben már elindult. Szükséges az érintett utak belterületbe vonása, melyet már szintén elindítottunk és kiemelt sürgősséggel kezelünk.

Pályázat benyújtási határidő: 2022.03.01-2022.04.18

Projekt végrehajtására rendelkezése álló időtartam: 36 hónap

Maximálisan pályázható támogatás: bruttó 250.000.000 Ft

*melléklet: szabályozási tervlap*

#### **5. TOP Plusz 3.3.2-21 Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése**

Jelen felhívás keretében a jó minőségű közszolgáltatásokhoz való hozzáférés javítása érdekében egészségügyi alapellátás, **járóbeteg szakellátás**, prehospitalis sürgősségi ellátás, valamint szociális alapszolgáltatások és gyermekjóléti alapellátások fejlesztése támogatható.

A projekt célja az Egészség ház funkcionális átalakítása az Egészség ház vezetője által megfogalmazott szakmai igények, valamint a pályázat nyújtotta pénzügyi lehetőségek együttes figyelembevételével. Ebből adódóan a Tervezőnek figyelembe kell venni a tervezéskor, hogy a pályázat pénzügyi kerete mintegy bruttó 300 millió Ft.

A fejlesztési koncepció főbb irányvonalai – prioritási sorrendben:

1. Villamos hálózat fejlesztése
2. Tetőtér beépítése: iroda, 4-5 rendelő, mozgássérült mosdó, öltözők; opcionálisan: tornaterem – földszinti áthelyezésével, tárgyaló
3. Első emelet átalakítása – opcionálisan: teakonyha, iroda, mozgássérült mosdó

A végleges koncepció a tervezési munka eredményeként fog kialakulni, a becsült költségek ismeretében. A koncepció tervezés díja az SchM Stúdió Kft. (szerzői jog miatt a korábbi Tervező) ajánlata szerint bruttó 1 778 000 Ft, mely a pályázati forrásból elszámolható költség.

A pályázat végleges kiírása még nem jelent meg.

Projekt végrehajtására rendelkezése álló időtartam: 36 hónap

Maximálisan pályázható támogatás: végleges felhívás szerint

Biatorbágy, 2021. december 02.

**Tarjáni István**  
**polgármester**

I.  
Határozati javaslat

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
/2021. (XII.16.) határozata**

**Az Európai Unió 2021-2027 programozási időszak forrásaiból megjelent pályázatokról**

RRF-1.1.2-2021 Bölcsődei nevelés fejlesztése

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a RRF-1.1.2-2021 Bölcsődei nevelés fejlesztése pályázatról szóló elterjesztést és vállalja, hogy nyertes pályázat esetén a projektet 2024-ig kivitelezi, forrásait a 2022-2023-2024-es költségvetésben hozzárendel.

**Felelős:** polgármester

**Pályázat benyújtásáért felelős:** Kabineti Iroda, Műszaki Osztály

Határidő: 2022. január 05.

---

II.  
Határozati javaslat

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
/2021. (XII.16.) határozata**

**Az Európai Unió 2021-2027 programozási időszak forrásaiból megjelent pályázatokról**

TOP Plusz 3.3.1-21 Gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a TOP Plusz 3.3.1-21 Gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése pályázatról szóló elterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Pályázati dokumentációt nyújt be a TOP Plusz 3.3.1-21 Gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése című felhívásra új óvoda építésre tálalókonyhával a Biatorbágy 9285/2 hrsz-ú ingatlanon 4 csoportos óvoda építésére a maximálisan pályázható bruttó 800.000.000 Ft támogatási értékhatárig.
2. A 2022-2023-2024. évi költségvetésében a beruházás teljes lebonyolításához szükséges forrásokat biztosítja.
3. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a pályázati dokumentáció elkészítéséhez és benyújtásához pályázatíró céget bízson meg a legelőnyösebb ajánlat alapján, melyhez szükséges forrást a 2022. évi költségvetésében biztosítja.

**Felelős:** polgármester

**Végrehajtásért/Pályázat benyújtásáért felelős:** Kabineti Iroda, Műszaki Osztály

Határidő: 2022. január 14.

III.

## Határozati javaslat

### Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének /2021. (XII.16.) határozata

#### Az Európai Unió 2021-2027 programozási időszak forrásaiból megjelent pályázatokról

##### TOP Plusz 2.1.1-21 Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a TOP Plusz 2.1.1-21 Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítéséről szóló elterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Pályázatot nyújt be a TOP Plusz 2.1.1-21 Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítéséről c. pályázatra a
  - Biatorbágy Fő utca 61. szám alatti Vadvirág Óvoda épülete
  - Biatorbágy Vasút u. 6. felől megközelíthető Védőnői Szolgálat épülete
  - Biatorbágy Szabadság u. 3. szám alatt található Karikó János Könyvtár épülete
  - Biatorbágy Szabadság u. 8. szám alatti Orvosi rendelő épületeprojektelemekre a maximálisan pályázható bruttó 250.000.000 Ft támogatási értékhatárig.
2. A 2022-2023-2024. évi költségvetésében a beruházás teljes lebonyolításához szükséges forrásokat biztosítja.
3. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a pályázati dokumentáció elkészítéséhez és benyújtásához pályázatíró céget bízjon meg a legelőnyösebb ajánlat alapján, melyhez szükséges forrást a 2022. évi költségvetésében biztosítja.

**Felelős:** polgármester

**Végrehajtásért/Pályázat benyújtásáért felelős:** Kabinetiroda, Műszaki Osztály

**Határidő:** 2022. január 14.

---

## IV.

### Határozati javaslat

### Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének /2021. (XII.16.) határozata

#### Az Európai Unió 2021-2027 programozási időszak forrásaiból megjelent pályázatokról

##### TOP Plusz 1.2.1-21 Élhető települések

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a TOP Plusz 1.2.1-21 Élhető települések című pályázatról szóló elterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Pályázatot nyújt be a TOP Plusz 1.2.1-21 Élhető települések című pályázatra a Biatorbágy Madár-forrás rekonstrukciója és tájépítészeti rendezése, a Viadukt közelében közösségi tér kialakítása/Újszülöttek parkja, és a két helyszínt összekötő, kerékpározható és gyalogos sétány kialakítása, valamint erdei kondipark építése projektelemekre a maximálisan pályázható bruttó 300.000.000 Ft támogatási értékhatárig.
2. A 2022-2023-2024. évi költségvetésében a beruházás teljes lebonyolításához szükséges forrásokat biztosítja

3. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a pályázati dokumentáció elkészítéséhez és benyújtásához pályázati céget bízjon meg a legelőnyösebb ajánlat alapján, melyhez a szükséges forrást a 2022. évi költségvetésében biztosítja.

**Felelős:** polgármester

**Végrehajtásért/Pályázat benyújtásáért felelős:** Kabineti Iroda, Műszaki Osztály

**Határidő:** 2022. január 14.

---

## V.

### Határozati javaslat

#### Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének /2021. (XII.16.) határozata

#### Az Európai Unió 2021-2027 programozási időszak forrásaiból megjelent pályázatokról

##### TOP Plusz 1.2.3-21 Belterületi utak fejlesztése

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a TOP Plusz 1.2.3-21 Belterületi utak fejlesztése című pályázatról szóló elterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Pályázatot nyújt be a TOP Plusz 1.2.3-21 Belterületi utak fejlesztése című felhívásra a Forrás utca – Iharos út felújítása projektcélra a maximálisan pályázható nettó 250.000.000 Ft támogatási értékhatárig.
2. 2022-2023-2024. évi költségvetésében a beruházás teljes lebonyolításához szükséges forrásokat biztosítja.
3. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a pályázati dokumentáció elkészítéséhez és benyújtásához pályázati céget bízjon meg a legelőnyösebb ajánlat alapján, melyhez a szükséges forrást a 2022. évi költségvetésében biztosítja.

**Felelős:** polgármester

**Végrehajtásért/Pályázat benyújtásáért felelős:** Kabineti Iroda, Műszaki Osztály

**Határidő:** 2022. április 18.

---

## VI.

### Határozati javaslat

#### Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének /2021. (XII.16.) határozata

#### Az Európai Unió 2021-2027 programozási időszak forrásaiból megjelent pályázatokról

##### TOP Plusz 3.3.2-21 Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta TOP Plusz 3.3.2-21 Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése pályázatról szóló elterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Pályázatot nyújt be a TOP Plusz 3.3.2-21 Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése pályázatra a Biatorbágyi Egészségház (2051-Biatorbágy, Mester u.1.) egészségügyi járóbeteg szakellátásának infrastruktúra fejlesztési projektcéljára a maximálisan pályázható támogatási értékhatárig.
2. 2022-2023-2024. évi költségvetésében a beruházás teljes lebonyolításához szükséges forrásokat biztosítja



3. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a pályázati dokumentáció elkészítéséhez és benyújtásához pályázatíró céget bízson meg a legelőnyösebb ajánlat alapján, melyhez a szükséges forrást a 2022. évi költségvetésében biztosítja

**Felelős:** polgármester

**Végrehajtásért/Pályázat benyújtásáért felelős:** Kabineti Iroda, Műszaki Osztály

**Határidő:** felhívás szerint

## FŐÖSSZESÍTŐ

2051 Biatrobágy, Forrás utca, hrsz.: 9285/2  
Bölcsőde - Óvoda, valamint játszótér és tenispálya  
**Négycsoportos bölcsőde (I. ütem)**  
ÉPÍTÉSI MUNKÁI

ENGEDÉLYES TERVI TERVEZŐI KÖLTSÉGBECSLÉS

	<u>Összesen</u>
Négycsoportos bölcsőde - I. ütem	1 261 175 400 Ft

---

<b>Nettó összesen:</b>	<b>1 261 175 400 Ft</b>
Áfa 27%:	340 517 358 Ft
<b>Bruttó összesen:</b>	<b>1 601 692 758 Ft</b>

### Megjegyzések:

A tervezői költségbeclés "Építőipari költségbeclési segélet 2021" alapján készült, ami nem irányozza elő a pillanatnyi és jövőbeli építőirai dinamikus ár változást.

A tervezői költségbeclés a engedélyes tervi szinten rendelkezésre álló adatok alapján készült.

A megvalósításhoz szükséges eszközök listáját, berendezési tárgyakat (beépített bútorokat és bútorokat) és azok költségeit a Megbízó által biztosított szakértők készítik el.

A költségvetés nem tartalmazza az előkészítés és megvalósítás során szükséges szolgáltatási (mérnöki, műszaki ellenőri stb.) díjakat.

## I. ÜTEM

### Négycsoportos bölcsőde (I. ütem)

#### TERVEZŐI KÖLTSÉGBECSLÉS

S.	Tétel	Mennyiség	Egység	Egységár	Összesen
1.	Terület előkészítés növényzet irtásával, 30 cm-es felső talajréteg letermelssével, elszállítással 10 km-ig	11 402	m2	7 500 Ft	85 515 000 Ft
2.	Tereprendezés tervezett síkok kialakításával részbeni termett talaj elszállítással, részben tömöríthető talaj helyszínre szállítással	11 402	m2	4 200 Ft	47 888 400 Ft
3.	Terület kerítése (csak bölcsőde területe)	287	m	70 000 Ft	20 062 000 Ft
5.	Térvilágítás	1	kitsg	10 000 000 Ft	10 000 000 Ft
6.	Telken belüli közműfejlesztés - Használati víz	1	kitsg	5 000 000 Ft	5 000 000 Ft
7.	Telken belüli közműfejlesztés - Szennyvíz	1	kitsg	5 000 000 Ft	5 000 000 Ft
8.	Telken belüli közműfejlesztés - Csapadékvíz - tározóval, olajfogóval	1	kitsg	10 000 000 Ft	10 000 000 Ft
9.	Telken belüli közműfejlesztés - Villamosenergia	1	kitsg	5 500 000 Ft	5 500 000 Ft
10.	Parkoló kialakítása	105	m2	30 000 Ft	3 150 000 Ft
11.	Útburkolat építése	650	m2	25 000 Ft	16 250 000 Ft
12.	Járda és kis forgalmú burkolatok építése	420	m2	20 000 Ft	8 400 000 Ft
13.	Rámpák és tereplépcsők	700	m2	40 000 Ft	28 000 000 Ft
14.	Csoportkertek	1 180	m2	40 000 Ft	47 200 000 Ft
15.	Zöldfelület, parkosítás a teljes területen	7 000	m2	14 000 Ft	98 000 000 Ft
16.	Bölcsőde épület építése - Szerkezetépítés és szakipar	1 246	m2	420 000 Ft	523 320 000 Ft
17.	Bölcsőde épület építése - Épületgépészet	1 246	m2	140 000 Ft	174 440 000 Ft
18.	Konyhatechnológia ( berendezések szakipari gépek)	1	kitsg	80 000 000 Ft	80 000 000 Ft
19.	Bölcsőde épület építése - Épületvillamosság	1 246	m2	65 000 Ft	80 990 000 Ft
22.	Bölcsőde épület építése - Tűzvédelem	1 246	m2	10 000 Ft	12 460 000 Ft

Nettó összesen: 1 261 175 400 Ft

Áfa 27%: 340 517 358 Ft

Bruttó összesen: 1 601 692 758 Ft



ÚJ AUTÓS ÚT

JÁTSZÓTÉR

ÚJ BICIKLIS ÚT

GYALOGOS TENGELY

ÓVODA

BÖLCSŐDE

MLSZ PÁLYA

FORRÁS UTCA

FORRÁS TANÖSVÉNY

# Vizsgált épületek korszerűsítésének költségbecslése

Wattmanager Kft.

1132 Budapest, Visegrádi u. 47/b

+36303852815 [www.wattmanager.hu](http://www.wattmanager.hu) Copyright © 2018 Wattmanager Kft.

Költségbecslés - Vadvirág Óvoda (Fő utca 61.)						
Korszerűsítési projektelem	Figyelembe vett mennyiség			Fajlagos költsége		Beruházási költség [Ft]
	megnevezése	értéke	egysége	nettó		nettó
Utólagos külső oldali hőszigetlések - homlokzati falak	Homlokzati falak külső oldali lehűlő felületének becsült értéke	600.0	m2	25 000	Ft/m2	15 000 000 Ft
Utólagos külső oldali hőszigetlések - felső zárófödém (padlás)	Felső zárófödém külső oldali lehűlő felületének becsült értéke	600.0	m2	15 000	Ft/m2	9 000 000 Ft
Utólagos külső oldali hőszigetlések - felső zárófödém (lapostető/árkád)	Födém külső oldali lehűlő felületének becsült értéke	.0	m2	35 000	Ft/m2	Ft
Nyílászáró-csere	Homlokzati nyílászárók felülete	90.0	m2	140 000	Ft/m2	12 600 000 Ft
Gépészeti korszerűsítések (hőtermelő oldal)	Az épület tervezett állapotban lévő becsült hőszükséglete	35.0	kW	200 000	Ft/kW	7 000 000 Ft
Gépészeti korszerűsítések, hőleadó oldal, szabályozás		35.0	kW	150 000	Ft/kW	5 250 000 Ft
Világítás korszerűsítés	Az épület szintterülete	.0	m2	3 800	Ft/m2	Ft
Napelemes rendszer	A rendszer névleges csúcsteljesítménye	27.0	kWp	400 000	Ft/kWp	10 800 000 Ft
<b>Összesen</b>						<b>59 650 000 Ft</b>
<b>Összesen bruttó</b>						<b>75 755 500 Ft</b>

Költségbecslés - Könyvtár (Szabadság út 3.)						
Korszerűsítési projektelem	Figyelembe vett mennyiség			Fajlagos költsége		Beruházási költség [Ft]
	megnevezése	értéke	egysége	nettó		nettó
Utólagos külső oldali hőszigetlések - homlokzati falak	Homlokzati falak külső oldali lehűlő felületének becsült értéke	350.0	m2	25 000	Ft/m2	8 750 000 Ft
Utólagos külső oldali hőszigetlések - felső zárófüdém (padlás)	Felső zárófüdém külső oldali lehűlő felületének becsült értéke	300.0	m2	15 000	Ft/m2	4 500 000 Ft
Utólagos külső oldali hőszigetlések - felső zárófüdém (lapostető/árkád)	Füdém külső oldali lehűlő felületének becsült értéke	.0	m2	35 000	Ft/m2	Ft
Nyílászáró-csere	Homlokzati nyílászárók felülete	.0	m2	140 000	Ft/m2	Ft
Gépészeti korszerűsítések (hőtermelő oldal)	Az épület tervezett állapotban lévő becsült hőszükséglete	18.0	kW	200 000	Ft/kW	3 600 000 Ft
Gépészeti korszerűsítések, hőleadó oldal, szabályozás		18.0	kW	150 000	Ft/kW	2 700 000 Ft
Világítás korszerűsítés	Az épület szintterülete	.0	m2	3 800	Ft/m2	Ft
Napelemes rendszer	A rendszer névleges csúcsteljesítménye	12.6	kWp	400 000	Ft/kWp	5 040 000 Ft
<b>Összesen</b>						<b>24 590 000 Ft</b>
<b>Összesen bruttó</b>						<b>31 229 300 Ft</b>

<b>Költségbecslés - Orvosi rendelő (Szabadság út 8.)</b>						
Korszerősítési projektelem	Figyelembe vett mennyiség			Fajlagos költsége		Beruházási költség [Ft]
	megnevezése	értéke	egysége	nettó		nettó
Utólagos külső oldali hőszigetlések - homlokzati falak	Homlokzati falak külső oldali lehűlő felületének becsült értéke	300.0	m2	25 000	Ft/m2	7 500 000 Ft
Utólagos külső oldali hőszigetlések - felső zárófödém (padlás)	Felső zárófödém külső oldali lehűlő felületének becsült értéke	300.0	m2	15 000	Ft/m2	4 500 000 Ft
Utólagos külső oldali hőszigetlések - felső zárófödém (lapostető/árkád)	Födém külső oldali lehűlő felületének becsült értéke	.0	m2	35 000	Ft/m2	Ft
Nyílászáró-csere	Homlokzati nyílászárók felülete	55.0	m2	140 000	Ft/m2	7 700 000 Ft
Gépészeti korszerősítések (hőtermelő oldal)	Az épület tervezett állapotban lévő becsült hőszükséglete	16.0	kW	200 000	Ft/kW	3 200 000 Ft
Gépészeti korszerősítések, hőleadó oldal, szabályozás		16.0	kW	150 000	Ft/kW	2 400 000 Ft
Világítás korszerősítés	Az épület szintterülete	.0	m2	3 800	Ft/m2	Ft
Napelemes rendszer	A rendszer névleges csúcsteljesítménye	14.8	kWp	400 000	Ft/kWp	5 904 000 Ft
<b>Összesen</b>						<b>31 204 000 Ft</b>
<b>Összesen bruttó</b>						<b>39 629 080 Ft</b>

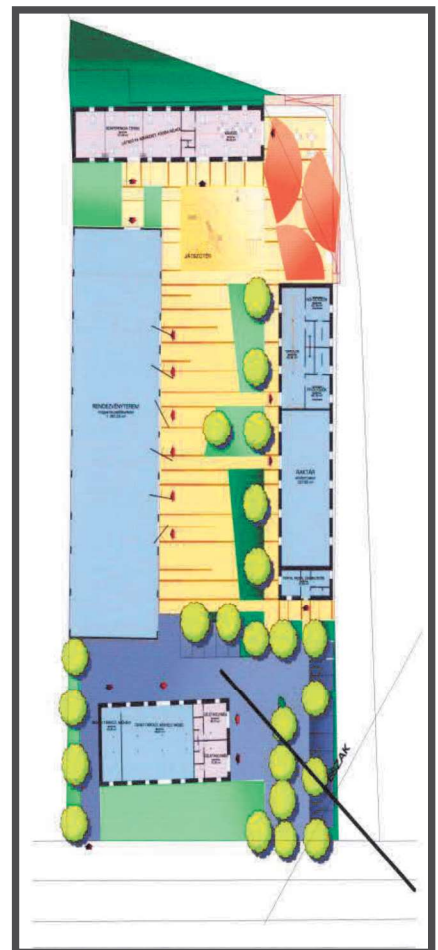


<b>Költségbecslés - Védőnő, Orvosi rendelő (Mester utca 2.)</b>						
Korszerősítési projektelem	Figyelembe vett mennyiség			Fajlagos költsége		Beruházási költség [Ft]
	megnevezése	értéke	egysége	nettó		nettó
Utólagos külső oldali hőszigetlések - homlokzati falak	Homlokzati falak külső oldali lehűlő felületének becsült értéke	220.0	m2	25 000	Ft/m2	5 500 000 Ft
Utólagos külső oldali hőszigetlések - felső zárófödém (padlás)	Felső zárófödém külső oldali lehűlő felületének becsült értéke	300.0	m2	15 000	Ft/m2	4 500 000 Ft
Utólagos külső oldali hőszigetlések - felső zárófödém (lapostető/árkád)	Födém külső oldali lehűlő felületének becsült értéke	.0	m2	35 000	Ft/m2	Ft
Nyílászáró-csere	Homlokzati nyílászárók felülete	80.0	m2	140 000	Ft/m2	11 200 000 Ft
Gépészeti korszerősítések (hőtermelő oldal)	Az épület tervezett állapotban lévő becsült hőszükséglete	18.0	kW	200 000	Ft/kW	3 600 000 Ft
Gépészeti korszerősítések, hőleadó oldal, szabályozás		18.0	kW	150 000	Ft/kW	2 700 000 Ft
Világítás korszerősítés	Az épület szintterülete	.0	m2	3 800	Ft/m2	Ft
Napelemes rendszer	A rendszer névleges csúcsteljesítménye	14.4	kWp	400 000	Ft/kWp	5 760 000 Ft
<b>Összesen</b>						<b>33 260 000 Ft</b>
<b>Összesen bruttó</b>						<b>42 240 200 Ft</b>

## Összefoglaló táblázat

		<b>CO2t</b>	<b>Bruttó [Ft]</b>	<b>Soft költség [Ft]</b>	<b>[Ft]</b>	<b>becsült költség REHAB és Szoft költség nélkül [Ft]</b>	<b>Különbség [Bruttó Ft]</b>
Vadvirág Óvoda	2051 Biatorbágy, Fő utca 61.	33.340	100 020 000			74 231 500	25 788 500
Könyvtár	2051 Biatorbágy, Szabadság út 3.	13.010	39 030 000			31 229 300	7 800 700
Orvosi rendelő	2051 Biatorbágy, Szabadság út 8.	19.600	58 800 000			39 629 080	19 170 920
Védőnő-orvosi rendelő	2051 Biatorbágy, Mester utca 2.	18.860	56 580 000			42 240 200	14 339 800
			254 430 000	17 500 000	232 500 000		

Biatorbágy Város Önkormányzat  
tulajdonában lévő intézményi ingatlanok  
állapotfelmérése



**Q** DESIGN KFT  
2051 Biatorbágy  
Szabadság út 48.

2017. december

## Tartalomjegyzék:

<b>Összefoglaló</b> .....	3
<b>Biatorbágyi Karikó János Könyvtár</b> .....	6
Műszaki állapotfelmérő adatlap Biatorbágy, Szabadság út 3.....	11
<b>Rendőrség</b> .....	14
Műszaki állapotfelmérő adatlap Biatorbágy, Nagy u. 48.....	21
<b>Orvosi ügyelet, védőnők</b> .....	24
Műszaki állapotfelmérő adatlap Biatorbágy, Vasút u. 6.....	29
<b>Orvosi rendelő, IFI-Pont</b> .....	32
Műszaki állapotfelmérő adatlap Biatorbágy, Szabadság u. 8.....	36
<b>Vadvirág Óvoda</b> .....	39
Műszaki állapotfelmérő adatlap Biatorbágy, Fő u. 61.....	44
<b>Pitypang Óvoda</b> .....	47
Műszaki állapotfelmérő adatlap Biatorbágy, Szent László u. 48.....	51
<b>Meserét Óvoda</b> .....	54
Műszaki állapotfelmérő adatlap Biatorbágy, Dévai Gyula u. 1.....	60
<b>„Fészek” Fogyatékosok Nappali Ellátója</b> .....	63
Műszaki állapotfelmérő adatlap Biatorbágy, Táncsics Mihály u. 9.....	66
<b>Bábosház</b> .....	69
Műszaki állapotfelmérő adatlap Biatorbágy, Nagy u. 31.....	76
<b>Közösségi Ház</b> .....	79
Műszaki állapotfelmérő adatlap Biatorbágy, Fő u. 94.....	83
<b>Faluház</b> .....	86
Műszaki állapotfelmérő adatlap régi épületrész Biatorbágy, Baross Gábor u. 1.....	95
Műszaki állapotfelmérő adatlap új épületrész Biatorbágy, Baross Gábor u. 1.....	96
<b>Bechtold SvábTájház</b> .....	100
Műszaki állapotfelmérő adatlap Biatorbágy, Fő u. 92.....	102
<b>Csicsergő Óvoda</b> .....	105
Műszaki állapotfelmérő adatlap Biatorbágy, Bajcsy Zsilinszky u. 13.....	110
<b>Gólyafészek Bölcsőde</b> .....	118
Műszaki állapotfelmérő adatlap Biatorbágy, Szent István u. 2.....	124

# Összefoglaló

Biatorbágy Város Önkormányzata megbízása alapján készítettük el az önkormányzati tulajdonban lévő 14 db intézményi épület műszaki állapotfelmérését.

A dokumentum az intézményi épületek műszaki állapotáról készített felmérést és a hozzá tartozó adatfelmérő lapot tartalmazza.

A felmérés 2017. szeptember, október, november hónapokban készültek helyszíni bejárással, melyen rész vett a Polgármesteri Hivatal Üzemeltetési Osztály képviselője, valamint az érintett ingatlan használójának képviselője. A felmérés alapjául szemrevételezés és az ott dolgozóktól kapott információk szolgáltak. A bejárásról fotódokumentáció valamint állapotfelmérő lap készült, melyen feltüntetésre kerültek az intézmények fejlesztési és karbantartási igényei is.

Az alábbi dokumentum az intézményi épületek műszaki állapotáról készített felmérést és a hozzá tartozó adatfelmérő lapot tartalmazza.

A műszaki állapotfelmérésen megállapítást nyert, hogy a vizsgált ingatlanok között vannak olyanok amik megfelelő műszaki állapotban vannak, de olyanok is amiken azonnali műszaki beavatkozás szükséges.

Az vizsgált intézmények túlnyomó része régi építésű, elavult épületben kapott helyet. Ezekben az épületekben a legnagyobb problémát a víz okozza. A vízszintes szigetelés hiánya a falak nedvesedését okozza a kapillárisan felszívódó talajvíz következtében. A víz a szerkezet kötőanyagát és magát a köveket is erodálja. A vakolatok elválnak a faltól. Ez azl esztétikai probléma mellett a szerkezet védelmének elmaradását eredményezi, míg az épületen belül dohosodást, penészedést okoz, ami az emberi egészségre ártalmas. A könyvtárban a könyvek állapotát is nagy mértékben károsítja.

Másik nagy probléma a csapadékvíz . A tetőszerkezetek héjalásának, bádогоzásának elöregedése, hiányossága nem megfelelő kialakítása miatt az esővíz áztatja a tetőszerkezetet, födémeket. Rendszeres a beázás, emiatt a tetőszerkezet és a födém szerkezet állapota romlik, a faanyag vizesedik, gombásodik, korhad. A függőleges csapadék csatorna az esetek nagy részében az épület közvetlen közelébe vezeti a vizet ami az épület alapjait áztatja és így az épület süllyedéséhez vezetnek. Ez az épület állékonyságát veszélyezteti.

A nyílászárók állapota többnyire megfelelő, de folyamatos karbantartásuk elengedhetetlen. A régi nyílászárók cseréjét a hő- és légszigetelés fokozása érdekében javasolt elvégezni.

Az elektromos mérőhelyek, elosztószekrények, kötődobozok, vezetékek, világítótestek elöregedtek, a jelenleg érvényben lévő szabványnak nem felelnek meg. A fényforrásokat a világítótestekkel együtt javasoljuk energiatakarékos eszközökre cserélni. A lejárt érvényességi idejű érintésvédelmi felülvizsgálatokat újra el kell végeztetni, az abban feltárt hibák kijavításáról gondoskodni kell.

Az épületek - az előírásoknak megfelelően - villámvédelemmel el vannak látva, a berendezések állapota jónak minősített. A villámvédelmi felülvizsgálatok elkészültek, érvényesek.

A gépészeti berendezések megfelelő karbantartás mellett működőképeseek, de a vezetékek előregedtek, a sarokszelepek, csaptelepek a vezetékből leváló rozsdá miatt rendszeresen tönkremennek. A fűtőtestek és vezetékeik, szelepeik több épületben cserélendők. A régebbi típusú kazánok cseréjét - a kazánházak felújításával együtt - mielőbb meg kell oldani, korszerű, jobb hatásfokú kazánok beépítésével. Itt hívjuk fel a figyelmet arra, hogy a **gázvezetékek nyomvonalára vonatkozó szabványok megváltoztak**, tehát az esetleges gázvezeték átépítésével is számolni kell. A kazánok rendszeres, szakszerviz által végzett karbantartása megoldott.

Az épületek hűtésére ( klimatizálására ) egyre nagyobb igény mutatkozik. Nyáron, több héten keresztül a Dévai utcai óvoda felső szintjén reggel nyolc órakor 31 fokban párák hőmérséklet volt. A Faluház nagytermében nagyobb létszámú rendezvényeken elviselhetetlen a meleg, annak ellenére, hogy a terem rendelkezik légkezelő berendezéssel. A könyvtár épületébe a klimatizálás mellett hő-visszanyerő készülékkel rendelkező szellőztető berendezés telepítésére lenne szükség a magas páratartalom megszüntetése érdekében. A meglévő hűtő berendezések szakszerviz által végzett rendszeres karbantartása megoldott, a jogszabályok által előírt évi egy illetve két alkalommal végzendő szivárgásvizsgálatok elkészültek.

2016. januártól előírás a legionella kockázatelemzés évenkénti elvégzése. Ez csak a bölcsődében készült el.

A liftek szakszerviz által végzett rendszeres karbantartása és a karbantartás rendszeres ellenőrzése megoldott.

Az épületekben működik riasztó és tűzjelző berendezés, a berendezések távfelügyeletüket a helyi Polgárőrség látja el, a tűzjelzők a Katasztrófavédelemhez is be vannak kötve. A berendezések szakember által történő rendszeres karbantartása megoldott.

A régi épületek hőszigeteléssel nincsenek ellátva. A Községi ház felújításakor a falazat külsejére polisztirohab szigetelést került, de ezzel bezárták a falazatba a felfelé szivárgó vizet, ami a fal belsején jelent meg. A Szent László utcai óvoda földmije fölülről 10 cm vastag hőszigeteléssel lett ellátva. A Dévai utcai óvoda tetőfedés alatti közetgyapot szigetelés hiányos és nem elégséges. Az alsó szinten lévő csoportszobák falemezből készült kiugrói nem rendelkeznek semmilyen hőszigeteléssel.

Az energiahatékonyság az ésszerű, tudatos energiafelhasználást jelenti, amely nem csupán a korszerű fűtőberendezések telepítésére terjed ki, hanem kiemelt jelentőséggel bír az épületek hőmegtartásában is. Esetünkben ez a falazatok, földmék utólagos hőszigetelésén kívül a kiváló hőszigetelési képességű nyílászárók alkalmazását is jelenti. Ezek megvalósítása csak az épületek vizesedésének megszüntetése után van értelme!

A régi épületek már nem felelnek meg a mai igényeknek. Szakaszos felújításuk lassú, időben elhúzódó folyamat.

Ár-érték arányban lényegesen többre kerül a felújítás mint az új építés.

Figyelembe véve, hogy az intézmények épületei túlnyomó részt régi épületek, és vízszigeteléssel nem rendelkeznek, javasoljuk ezek új, a mai követelményeket kielégítő épületekkel történő kiváltását.

Az eddigi gyakorlat szerint az épületek állagmegóvására a tulajdonos a minimális költséget fordította, minek következtében a hibák halmozódtak, javításuk együttesen jelentkezik és hirtelen hatalmas költséget jelent. Javasoljuk az épületek karbantartására az értékükkel arányos karbantartási és felújítási keret folyamatos ráfordítását, kiemelten a gépészeti és elektromos karbantartás terén.

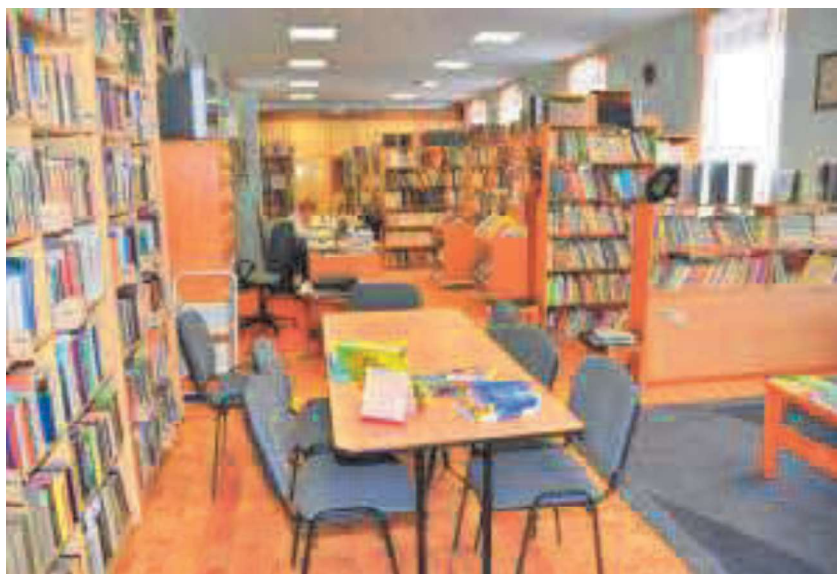
**KARIKÓ JÁNOS KÖNYVTÁR**  
**Biatorbágy, Szabadság út 3.**





A **Karikó János Könyvtár** Biatorbágyon a Szabadság u. 3. szám alatt található. 2008-ban fennállásának 50. évfordulóját ünnepelte, nevét Karikó János biatorbágyi népköltőről kapta.

A gyermekeket és felnőtteket ellátó könyvtár állománya **folyamatosan növekszik**, átlagosan évente 700-800 db új könyvvel gyarapszik. A szabad polcokon 30 ezer kötet található. Kölcsönözhető és helyben olvashatók a régebbi kiadású könyvek, de a megjelenő legújabb kiadású kötetek is.



A könyvtár épülete az 1900-as évek elején épült, az akkori, helyi építési módnak megfelelően sóskúti kőből, vízszigetelés nélkül, fafödémrel, fa tetőszerkezettel, cserépfedéssel. Az épületben valamikor egyházi iskola működött.

2017-ben az épület kert felőli részén a tetőszerkezet részleges felújítása, a tetőfedés teljes cseréje elkészült. A könyvtári szobák világításának cseréjét elvégezték, modern és energiatakarékos LED panelek kerültek felszerelésre.

Az épület utca fronti részén a tetőszerkezet javítását, a cserépfedés cseréjét el kell végeztetni. A bádogozás szétrepedezett, a tetőszerkezet a beázások következtében gombásodik, korhad. A fa födém szerkezet meghajlott, alsó vakolata szétrepedezett, leszakadt, darabjait az álmennyezet tartja. A tető javításakor várhatóan további problémák kerülnek elő. **Ezért javasoljuk a tető és födém szerkezetek faanyagvédelmi szakértővel történő átvizsgáltatását.**

A könyvtár helyiségekben a páratartalom igen magas. A korábban beszerzett mobil páramentesítő készülékből napi 8-10 liter vizet távolítanak el. A könyvek állagának megóvása érdekében az épületet gépi hővisszanyarós szellőztető berendezés telepítésével kell ellátni.

Hosszú távon a helyszűkével küszködő könyvtár új, nagyobb és korszerűbb épületbe történő áthelyezése indokolt.



A könyvtár 2017. őszére visszakapta a korábban számítástechnika teremnek használt hátsó épületrészt, amely jelentős felújításon esett át.

Tetőszerkezet javítása.

Tetőfedés cseréje.

Álmennyezet kiépítése.

LED-es világítótestek beépítése.



Az épületre a mellékelt kép a jellemző. A falak vizesek, a vakolat nedvesedik, leválik.



Az épület falán szerkezeti repedések találhatóak, amik a nem megfelelő csapadékvíz elvezetésére vezethető vissza.



A csapadékvíznek az udvarra az épület közvetlen közelében történő kivezetése elősegíti az épület sarkainak, falszakaszainak süllyedését.



A cserépfedés cseréjével egyidőben a bádogozás, az ereszcsonna, és az ereszdeszkázatot is cserélni szükséges.



Burkolatváltó elhelyezése nem szakszerű, baleset veszélyes!



A könyvtár eszközeinek tárolására hátsó udvaron lévő melléképület szolgál.



Ennek a falain is megjelentek a szerkezeti repedések a nem megfelelő csapadékelvezetés következtében.

Műszaki állapotfelmérő adatlap

Intézmény megnevezése: Karikó János Könyvtár                                      Építés éve: 1900  
 Intézmény címe: 2051 Biatorbágy, Szabadság u. 3.                              Felújítás: 2017

	Állapot leírása	Osztályozás (1-5)	Karbantartási, felújítási igény Azonnali (piros), 1 éven belül (kék), 5 éven belül (lila)	
Homlokzat                      anyaga:	kőpor	2		
állapota:	vizes, előregedett			
Hőszigetelés	nincs		teljes homlokzat hőszigetelést igényel	
Falazat                            anyaga:	sósúti kő falazat	2	javításra szorul	
állapota:	vizes, repedezett, sarkok megsüllyedtek			
Vízszigetelés	nincs		vízszigetelésre szorul	
Födém                            anyaga:	borított fa	2	faanyagvédelmi és statikus vizsgálat	
állapota:	lehajlott			
Tetőszerkezet                      anyaga:	fa	2	faanyagvédelmi és statikus vizsgálat	
állapota:	rossz			
Tetőfedés                            anyaga:	75% cserép, rossz	2	felújítást igényel	
állapota:	25% cserepeslemez, jó	5		
Bádogozás                            anyaga:	horganyzott	2	felújítást igényel	
állapota:	hiányos, rossz			
Csapadékvíz elvezetés módja:	közcsatornába, udvarra	1	azonnal javítandó	
állapota:	rossz			
Homlokati nyílászárók anyaga:	műanyag	4		
állapota:	jó			
árnyékolás:				
Padlástér	üres			
Pince	nincs			
Elektromos hálózat	szolgáltató: ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt.	4		
	mérőhely: külső falon, elosztószekrényben			
	állapota: 3x16A,3x50A,3x32A			
	vezeték: részben felújított			
	szerelvények: részben felújított			4
	világítóttestek: LED panel			5
	vészvilágítás: nincs			
	tűzvédelmi főkapcsoló: van			5

Gázellátás	szolgáltató: FŐGÁZ Zrt. gázmérő helyiség: épület külső falába bevésett szekrény gázvezeték: acélcső			festésre szorul
Fűtési rendszer	kazán: SD fali kombi gázkazán 30KW fűtőttest: lemez radiátor thermo fejjel szabályzás: külső hőmérséklet érzékelő	5 3 3		
Vízellátás	szolgáltató: Fővárosi Vízművek Zrt vízóra: 3/4 " vízóra akna: tégl melegvíz előállítás: villanybojler 50l	3		aknatető javítása
Szennyvízelvezetés	közcatornába	4		
Riasztó rendszer	van átjelzés: van	5		
Tűzjelző rendszer	van átjelzés: van			
Érintésvédelmi felülvizsgálat	érvényes: 2019.01.14-ig			
Erősáramú berendezések szabványossági felülvizsgálat	érvényes: 2022.01.14-ig			
Villámvédelmi rendszer	új			
Villámvédelmi felülvizsgálat	érvényes: 2022.11.28-ig			
Falak belső felületképzése	anyaga: diszperziós festés állapota: jó	4		
Belső nyílászárók	anyaga: fa állapota: megfelelő	3		
Belső burkolatok	anyaga: kerámia, PVC állapota: megfelelő	3		
Vizesblokk burkolat állapota:	megfelelő	3		
szerelvények állapota:	megfelelő	3		
berendezési tárgyak állapota:	megfelelő	3		
Konyha burkolat állapota:	megfelelő	3		
szerelvények állapota:	megfelelő	3		
berendezési tárgyak állapota:	megfelelő	3		
Belső lépcső	nincs			
Lift	nincs			
Udvar	burkolata: fűvesített, gondozott járda: beton növényzet: gondozott	4 3 4		
Melléképület	megfelelő	3		repedések okainak megszüntetése
Kerítés	anyaga: drótfonat állapota: megfelelő	3		
Bejárati kapu	anyaga: acélszerkezet állapota: megfelelő	3		lakatos javítás, festés

### Összegzés:

A műszaki állapotfelmérést követően megállapítottuk, hogy az épület még megfelelő állapotú.

Azonnal elvégzendő feladatok az ereszről lefolyó csapadékvíz elvezetése, akna fedlap javítása, a belső burkolatváltó cseréje és a faszerkezetek (tető, földém) átvizsgálása, faanyagvédelmi és statikus szakvélemény elkészítése.

(Becsült költsége: Brt. 602.000,- Ft)

Egy éven belül elvégzendő feladatok a földém és a tetőszerkezet javítása, figyelembe véve a szakértői véleményeket. Bádgozás javítása.

(Becsült költsége: Brt. 1.589.000,- Ft)

Öt éven belül megoldandó feladatok közé tartozik az épület nedvesség elleni szigetelésének megoldása, repedések kijávítása az épület hőszigetelése, kerítések, kapu felület védelme, hővisszanyerős szellőztető berendezés beépítése. A melléképület repedés okainak megszüntetése.

A felújításoknál figyelembe kell venni a könyvtár nagyobb épületbe való áthelyezésének lehetőségét.

# ORVOSI ÜGYELET és VÉDŐNŐI SZOLGÁLAT

Biatorbágy, Vasút utca 6.





Az épület az 1900-as évek első felében épülhetett. Korábbi felhasználásáról anyagot nem találtunk. Az épület egyik részében jelenleg a Biatorbágyot és néhány környező települést ellátó Orvosi ügyelet van elhelyezve, másik részét a Védőnők foglalják el.

Falazata sósókúti kőből készült, fa földémmel, fa tetőszerkezettel. Vízsintes vízszigetelése nincs. Az épület falazata több helyen megrepedt. A falak vizesek, a vakolat feltáskásodott, levált. A tetőfedés cserepei sérültek, a szélről rendszeresen elmozdulnak. A beázások következtében a tetőszerkezet és a földém is átázik, gombásodik, korhad. Az ereszalja több helyen leszakadt, hibaelhárításként csak a meglazult részek kerültek eltávolításra. Az bejáratok feletti előtető fedése részben hiányzik. Az esővíz levezető csatorna sérült, a falevelektől rendszeresen eldugul, a kifolyó víz áztatja a falazatot. A nyílászárók a csapó esőtől tönkrementek, a festékréteg fellazul, lepereg, a csupasz fafelület korhad. Az épült körüli járda megsüllyedt, lépcsők vannak benne, botlásveszélyt hordoz magában. Az épület alatt kis pincerész van, lejárata tele van szeméttel, amitől az ajtót nem lehet kinyitni, bezárni. A pince szintén tele van szeméttel, évek óta nem használják, nincs kitakarítva.

Az orvosi ügyelet és a védőnők különböző munkarendben dolgoznak. Az épület fűtését és a melegvizét egy régi típusú kazán szolgáltatja. A fűtési rendszer szétválasztására két évvel ezelőtt került sor, a kazán cseréje még nem történt meg. Az épület klimatizált.

A látható hibák figyelembe vételével, javasoljuk az épület 15-20 éven belüli teljes átépítését. Addig a működéshez szükséges hibaelhárításokat folyamatosan el kell végezni.



Az épület egy része alápincézett, A pince kihasználatlan, a lejárata évek óta tele van szeméttel, a pincébe bemenni sem lehet.



Az épület falazatán szerkezeti repedések vannak.



A nem megfelelően elvezetett csapadékvíz az épület süllyedéséhez vezetett.



Az eresz alja leszakadt



A tetőfedésen rendszeresen elmozdulnak a cserepek, alatta a tetőszerkezet és a földém ázik, gombásodik, korhad.



Az ereszek teli vannak falevéllal, így a víz a falra folyik.



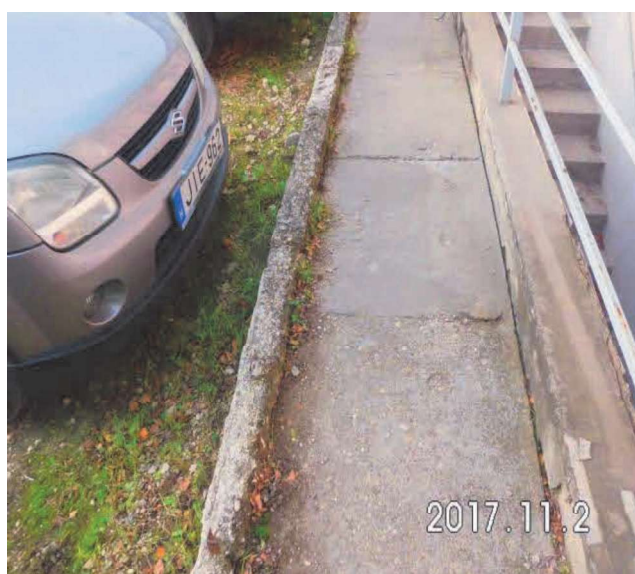
Az esővíz levezető csatorna sérült, a víz ráfolyik a falra és áztatja azt.



A nyílászárókról a festék lepereg,  
a nyílászáró anyaga tönkremegy.



A karbantartás hiánya miatt a  
nyílászárók felülete elvesztette  
ellenálló képességét az időjárással  
szemben.



Az épület körüli járda és annak  
szegélye balesetveszélyes.

### Műszaki állapotfelmérő adatlap

Intézmény megnevezése: Orvosi Ügyelet és Védőnői Szolgálat      Építés éve: 1950  
 Intézmény címe: 2051 Biatorbágy, Vasút u. 6.      Felújítás

	Állapot leírása	Osztályozás (1-5)	Karbantartási, felújítási igény Azonnali (piros), 1 éven belül (kék), 5 éven belül (lila)
Homlokzat anyaga: kőpor állapota: építéskori		2	
Hőszigetelés	nincs		teljes homlokzat hőszigetelést igényel
Falazat anyaga: sóskúti kő falazat állapota: vizes, repedezett		2	javításra szorul
Vízszigetelés	nincs		vízszigetelésre szorul
Födém anyaga: borított fa állapota: lehajlott, rossz		2	faanyagvédelmi és statikus vizsgálat
Tetőszerkezet anyaga: fa állapota: rossz		2	faanyagvédelmi és statikus vizsgálat
Tetőfedés anyaga: cserép állapota: szétfagyott, rossz		2	felújítást igényel
Bádogozás anyaga: horganyzott állapota: hiányos, rossz		2	felújítást igényel
Csapadékvíz elvezetés módja: állapota: közcsatornába, udvarra sérült, rossz		1	azonnal javítandó
Homlokati nyílászárók anyaga: fa állapota: még megfelelő árnyékolás: redőny		2	mázolás javítása cserére szorulnak
Padlástér	használaton kívüli	2	
Pince	van, nedves, szellőtelen, szemetes	2	takarítás, zárhatóvá tétel
Elektromos hálózat szolgáltató: ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt. mérőhely: külső térben, faelosztószekrényben állapota: elavult		2	
Gázellátás szolgáltató: FŐGÁZ Zrt. gázmérő helyiség: kerítés mellett, műanyag szekrényben gázvezeték: KPE, acél			
Fűtési rendszer kazán: elavult gázkazán fűtőtest: lemez radiátor szabályzás: termosztát		2 3 3	

Klíma	van		
Vízellátás	szolgáltató: Fővárosi Vízművek Zrt vízóra: 3/4 " vízóra akna: műanyag melegvíz előállítás: gázkazán indirekt tárolóval	3 3	
Szennyvízelvezetés	közcsatornába	4	
Riasztó rendszer	van	5	
	átjelzés: van		
Tűzjelző rendszer	nincs		
Érintésvédelmi felülvizsgálat	érvényes: 2019.01.10-ig		
Erősáramú berendezések szabványossági felülvizsgálat	érvényes: 2022.01.10-ig		
Villámvédelmi rendszer villámvédelmi felülvizsgálat	szabvány szerinti érvényes: 2023.03.30-ig		
Falak belső felületképzése	anyaga: diszperziós festés állapota: jó	4	évenkénti tisztasági festés
Belső nyílászárók	anyaga: fa állapota: megfelelő	3	
Belső burkolatok	anyaga: kerámia, PVC állapota: megfelelő	3	
Vizesblokk burkolat állapota:	megfelelő	3	
szelvények állapota:	megfelelő	3	
berendezési tárgyak állapota:	megfelelő	3	
Konyha burkolat állapota:	megfelelő	3	
szelvények állapota:	megfelelő	3	
berendezési tárgyak állapota:	megfelelő	3	
Udvar burkolata:	füves	3	
járda:	beton	1	balesetveszélyes, javítandó
Kerítés	anyaga: beton lábazat, fém kerítéselemekkel állapota: megfelelő	3	festésre szorul
Bejárati kapu	anyaga: acélszerkezet állapota: megfelelő	3	festésre szorul

### **Összegzés:**

A műszaki állapotfelmérést követően megállapítottuk, hogy az épület még megfelelő állapotú.

Azonnal elvégzendő feladatok az ereszről lefolyó csapadékvíz elvezetése, lefolyók javítása, (tető, födém) átvizsgálása, faanyagvédelmi és statikus szakvélemény elkészítése. **(Becsült költsége: Brt. 519.000,- Ft)**

Egy éven belül elvégzendő feladatok a födém és a tetőszerkezet javítása, cseréje, bádogozások elkészítése figyelembe véve a szakértői véleményeket. Homlokzati nyílászárók mázolása, pince kitakarítása és zárhatóvá tétele valamint az épület körüli járda javítása. **(Becsült költsége: Brt. 7.033.000,- Ft)**

Öt éven belül megoldandó feladatok közé tartozik az épület nedvesség elleni szigetelésének megoldása, az épület hőszigetelése, kerítések, kapu felület védelme. Parkoló rendezése.

**ORVOSI RENDELŐK és IFI – PONT**  
**Biatorbágy, Szabadság út 8.**





Az épületben két háziorvosi rendelő, fogorvosi rendelő és ügyelet, valamint az IFI-PONT és a Pedagógiai Szakszolgálat működik.

Az épület az 1900-as évek közepén épülhetett. Falazata sóskúti kőből készült, fa földémmel, fa tetőszerkezettel, cserépfedéssel. Vízszigetelés nincs.

Az épület falazata megrepedt, a szigetelés hiánya miatt vizes, a vakolat levált, a lábazati kövek mállanak. A fa földémszerkezet meghajlott, anyaga előregedett. A tetőszerkezetet és a tetőfedést már többször kellett javítani.

Az épület alatt kb. 20 m<sup>2</sup>-es nyirkos pince található, itt van elhelyezve a döngölt földre lerakva egy előregedett, rozsdásodó kazán. Az épület teljes gépészeti rendszere elhasználódott, rendszeres a csövek a radiátorok kilyukadása.

Az elektromos hálózat a világítótestekkel együtt elavult.

Az épület mögötti szennyvíztároló tavaly került átkötésre, addig az ebből szivárgó szennyvíz is áztatta az épület alapját. Az IFI-PONT első szobájában végzett padlócserekor a felbontott padló alatt a földből fekália szaga áradt.

A szennyvízelvezető csőnek az épület hátsó sarkánál lévő fordítóaknájában rendszeres a dugulás.

Az épületről összegyűjtött csapadékvíz az utcafronti részen az utcai gyűjtőbe, az udvari részen egy épített szikkasztóba van bevezetve.

Az udvaron használaton kívüli kút van.



Az épület falazatán szerkezeti repedések találhatóak.



A lábazati vakolat és maga az építő kő is mállik.



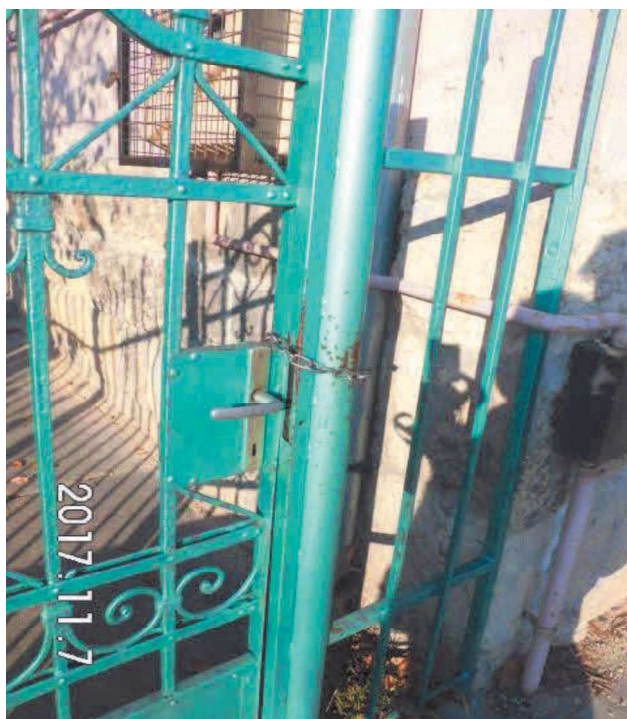
A felázások nagy része a hiányzó nedvesség elleni szigetelésből adódik, míg a másik részét a nem megfelelően elvezetett csapadékvíz okozza.



A betonból készült terasz repedezett, a járda megsüllyedt. Balesetveszélyes!



A járda nem megfelelő állapota miatt a víz az épülethez folyik. A járda lapok egyenletlenek a szegélyek elmozdultak.



A kapuk az oszlopok elmozdulása miatt nem zárhatók.



A hátsó udvar rendezett, de a kerítés sérült, hiányos.

## Műszaki állapotfelmérő adatlap

Intézmény megnevezése:	Orvosi Rendelő, IFI-Pont	Építés éve:	1950
Intézmény címe:	2051 Biatorbágy, Szabadság u. 8.	Felújítás	

	Állapot leírása	Osztályozás (1-5)	Karbantartási, felújítási igény Azonnali (piros), 1 éven belül (kék), 5 éven belül (lila)
Homlokzat anyaga: kőpor állapota: építéskori		2	
Hőszigetelés	nincs		teljes homlokzat hőszigetelést igényel
Falazat anyaga: sóskúti kő falazat állapota: vizes, repedezett		2	javításra szorul
Vízszigetelés	nincs		vízszigetelésre szorul
Födém anyaga: borított fa állapota: lehajlott, rossz		2	felújítást igényel
Tetőszerkezet anyaga: fa állapota: rossz		2	felújítást igényel
Tetőfedés anyaga: cserép állapota: szétfagyott, rossz		2	felújítást igényel
Bádogozás anyaga: horganyzott állapota: hiányos, rossz		2	felújítást igényel
Csapadékvíz elvezetés módja: állapota:	közcsetornába, udvari szikkasztóba megfelelő	3	felújítást igényel
Homlokati nyílászárók anyaga: fa állapota: még megfelelő árnyékolás: nincs		2	cserére szorulnak
Padlástér	használaton kívüli	2	
Pince	van, nedves, szemetes	2	takarítás
Elektromos hálózat szolgáltató: ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt. mérőhely: külső falban 4 db mérő műanyag szekrényben állapota: megfelelő		3	
Gázellátás szolgáltató: FŐGÁZ Zrt. gázmérő helyiség: külső falon lemez szekrényben gázvezeték: acél			mázolás

Fűtési rendszer	kazán: fűtőtest: vezetékek: szabályzás:	elavult gázkazán lemez radiátor, csőregiszter vegyes termosztát a fogorvosi rendelőben	2 2 2 2	felújításra szorul
Klíma		van		
Vízellátás	szolgáltató: vízóra: vízóra akna: vezeték: melegvíz előállítás:	Fővárosi Vízművek Zrt 3/4 " műanyag vegyes villanybojler	3 2 2	felújításra szorul
Szennyvízelvezetés		közcatornába	4	
Riasztó rendszer		van	5	
	átjelzés:	van		
Tűzjelző rendszer		nincs		
Érintésvédelmi felülvizsgálat		érvényes: 2019.01.14-ig		
Erősáramú berendezések szabványossági felülvizsgálat		érvényes: 2022.01.14-ig		
Villámvédelmi rendszer		szabvány szerinti		
villámvédelmi felülvizsgálat		érvényes: 2022.11.28-ig		
Falak belső felületképzése	anyaga: állapota:	diszperziós festés jó	4	évenkénti tisztasági festés
Belső nyílászárók	anyaga: állapota:	fa megfelelő	3	
Belső burkolatok	anyaga: állapota:	kerámia, PVC, parketta megfelelő	3	
Vizesblokk burkolat	állapota:	elhasználódott	2	felújításra szorul
szerelvények	állapota:	elhasználódott	2	
berendezési tárgyak	állapota:	elhasználódott	2	
Konyha burkolat	állapota:	nincs		
szerelvények	állapota:			
berendezési tárgyak	állapota:			
Udvar burkolata:	füves		3	
járda:	beton, járdalap		1	balesetveszélyes, javítandó
Kerítés	anyaga: állapota:	drótfonat megfelelő	2	javításra szorul
Bejárati kapu	anyaga: állapota:	acélszerkezet rossz	2	lakatos javítást igényel

### Összegzés:

A műszaki állapotfelmérést követően megállapítottuk, hogy az épület **teljes felújítás-ra szorul.**

Egy éven belül elvégzendő feladatok a kazánház kitakarítása, épület körüli járda felújítása

**(Becsült költsége: Brt. 1.960.000,- Ft)**

Öt éven belül megoldandó feladatok közé tartozik az épület nedvesség elleni szigetelésének megoldása, az épület hőszigetelése a földem és a tetőszerkezet cseréje, bádogozások elkészítése. Homlokzati nyílászárók cseréje, pince kitakarítása gépészeti rendszerek teljes felújítása, kerítések felújítása.

Parkoló rendezése.

**(Az azonnal elvégzendő feladatok után gazdaságossági számítást kell végezni a meglévő épület felújítási költségének és az új épület építési költségeinek összehasonlítására, figyelembe véve a két épület hosszú távú üzemeltetési költségeit is!)**

**VADVIRÁG ÓVODA**  
**Biatorbágy, Fő utca 61.**



Az épület az 1940-as évek elején épült.

Történetéről az óvoda bejárat kapuja mellett elhelyezett táblán olvashatunk



Az épület az akkori kor helyi szokásainak megfelelően sóskúti kőből, vízszigetelés nélkül, fafödémrel, fa tetőszerkezettel épült.

Az épület körül szivárgó rendszer épült. A drénezés, bár némileg csökkenti a talajvíz szintjét, veszélyt jelent az épület állékonyságára, mivel a víz folyamatos áramlása kimoshatja az apró szemszerkezetű anyagot az épület alól

Az épület előtti téren van egy lezárt kút. A kút aknájában áll a talajvíz. A drénezés hatására a kút aknájában lévő talajvíz szintje nem süllyedt többet 5 cm-nél. Mivel az óvoda Fő utcai bejáránál lévő parkoló víznyelőjébe van bevezetve kb. 20 méternyi dréncső által összegyűjtött talajvíz. Azt feltételezzük, hogy az épület alatt lehet valamilyen forrás, vagy vízer amit az udvar felső részén lévő drénezés nem fog meg.





A vízszigetelés hiánya erősen megmutatkozik a homlokzaton



. A drénezés hatására a konyha melletti csoportszoba mennyezete, falazata megrepedezett.



Az épület bármely oldalát is nézzük, a falazat vizesedése mindenhol jelentkezik.

játszóeszközhöz tartozó eséscsillapító rétegen kívül az udvart füvesíteni kellene, praktikus gyeptégla, gyepszőnyeg lerakásával, azok rendszeres karbantartásával, szükség szerinti cseréjével, felújításával.



A következő két képen az új épületrész látható, aminek a földszintjén irodák, öltözők, raktárak és a kazánház van.



A felső szinten van a tornaszoba és egy foglalkoztató helyiség. A kazánházban még fellelhető a régi, padló alatti gázolajtartály is.



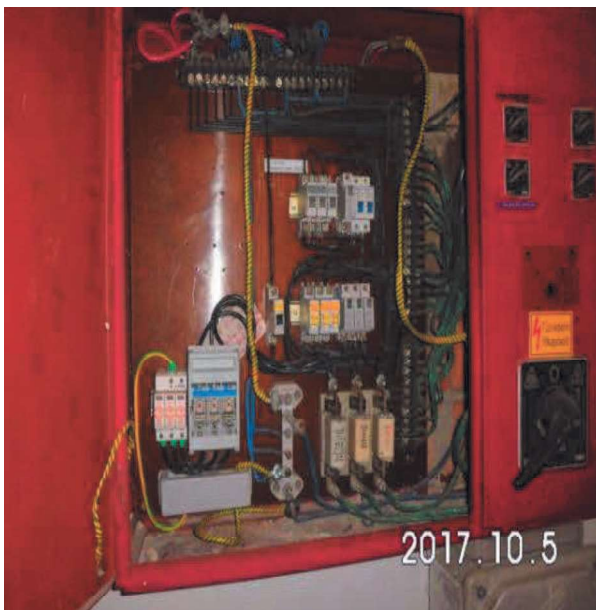
A kazánok és a kazánház is elavult, cseréjük az elkövetkező öt éven belül esedékes.



A fűtési rendszer teljesen fel kell újítani.



A gázóra modern távleolvasóval van ellátva. A gázóra-szekrény belseje viszont rozsdásodik, hátsó fala mállik.



Az elektromos főelosztó már nem felel meg az előírásoknak, balesetveszélyes. a teljes hálózat felújításra szorul.

### Műszaki állapotfelmérő adatlap

Intézmény megnevezése: Vadvirág Óvoda Építés éve: 1910  
Intézmény címe: 2051 Biatorbágy, Fő u. 61. Felújítás 2002

	Állapot leírása	Osztályozás (1-5)	Karbantartási, felújítási igény Azonnali (piros), 1 éven belül (kék), 5 éven belül (lila)
Homlokzat anyaga: kőpor állapota: felázott, foltos, málik		2	teljes felújítást igényel
Hőszigetelés	nincs		teljes homlokzat hőszigetelést igényel
Falazat anyaga: sósikúti kő falazat-első épületrész blokktegla-hátsó épületrész állapota: vizes, repedezett		2 4	javításra szorul
Vízszigetelés	nincs		vízszigetelésre szorul
Födém anyaga: borított fafödém, vb. lemez állapota: faszerkezet elöregedett		2 4	faanyagvédelmi és statikus vizsgálat
Tetőszerkezet anyaga: középszelemenés fa tetőszerkezet állapota: megfelelő		3	faanyagvédelmi és statikus vizsgálat
Tetőfedés anyaga: cserép állapota: megfelelő		3	
Bádogozás anyaga: horganyzott állapota: megfelelő		3	
Csapadékvíz elvezetés módja: közcsatornába állapota: megfelelő		3	
Homlokati nyílászárók anyaga: műanyag, fa állapota: fa ablakok állapota rossz árnyékolás: csoport szobákon műanyag redőny		3 2 3	cserére szorulnak
Padlástér	raktárnak használják		azonnal megszüntedendő
Pince	nincs		
Elektromos hálózat szolgáltató: ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt. mérőhely: épületen belül állapota: elavult		2	felújítandó
Gázellátás szolgáltató: FŐGÁZ Zrt. gázmérő helyiség: udvaron, lemez szekrényben (távleolvasóval szerelve) gázvezeték: acél			sárgára mázolni

Fűtési rendszer	kazán: fűtőttest: vezetékek: szabályzás:	1 db Villant és 1 db Hőtherm kazán lemez radiátor vegyes termostát	2 3 3 3	felújításra szorul
Klíma		nincs		
Vízellátás	szolgáltató: vízóra: vízóra akna: vezeték: melegvíz előállítás:	Fővárosi Vízművek Zrt 3/4 " műanyag vegyes gázkazánindirekt tárolóval	3 3 3	felújításra szorul
Szennyvízelvezetés		közcatornába az udvaron elhelyezett gyűjtőn keresztül szivattyúval	2	átalakításra szorul
Riasztó rendszer	átjelzés:	van van		
Tűzjelző rendszer	átjelzés:	van van		
Érintésvédelmi felülvizsgálat Erősáramú berendezések szabványossági felülvizsgálat		érvényes: 2017.08.22-ig érvényes: 2020.08.22-ig		azonnal pótlendő
Villámvédelmi rendszer villámvédelmi felülvizsgálat		szabvány szerinti érvényes:		
Falak belső felületképzése	anyaga: állapota:	diszperziós festés megfelelő	3	
Belső nyílászárók	anyaga: állapota:	fa megfelelő	3	
Belső burkolatok	anyaga: állapota:	kerámia, PVC megfelelő	3	
Vizesblokk	burkolat állapota: szerelvények állapota: berendezési tárgyak állapota:	kerámia hiányos megfelelő megfelelő	3 3 3	javítandó
Konyha	burkolat állapota: szerelvények állapota: berendezési tárgyak állapota:	kerámia hiányos megfelelő megfelelő	3 3 3	javítandó
Belső lépcső	anyaga: állapota:	Vb. lépcső kerámia burkolattal jó	4	
Lift		nincs		
Udvar	burkolata: járda:	föld térkő	1 3	fűvesítés
Játszótér		jó	4	
Kerítés	anyaga: állapota:	beton lábazon acél kerítéselemek megfelelő, de a fő utcai oldalon erőteljesen kifelé dől	3	javításra szorul
Bejárati kapu	anyaga: állapota:	acélszerkezet megfelelő	3	felület kezelést igényel

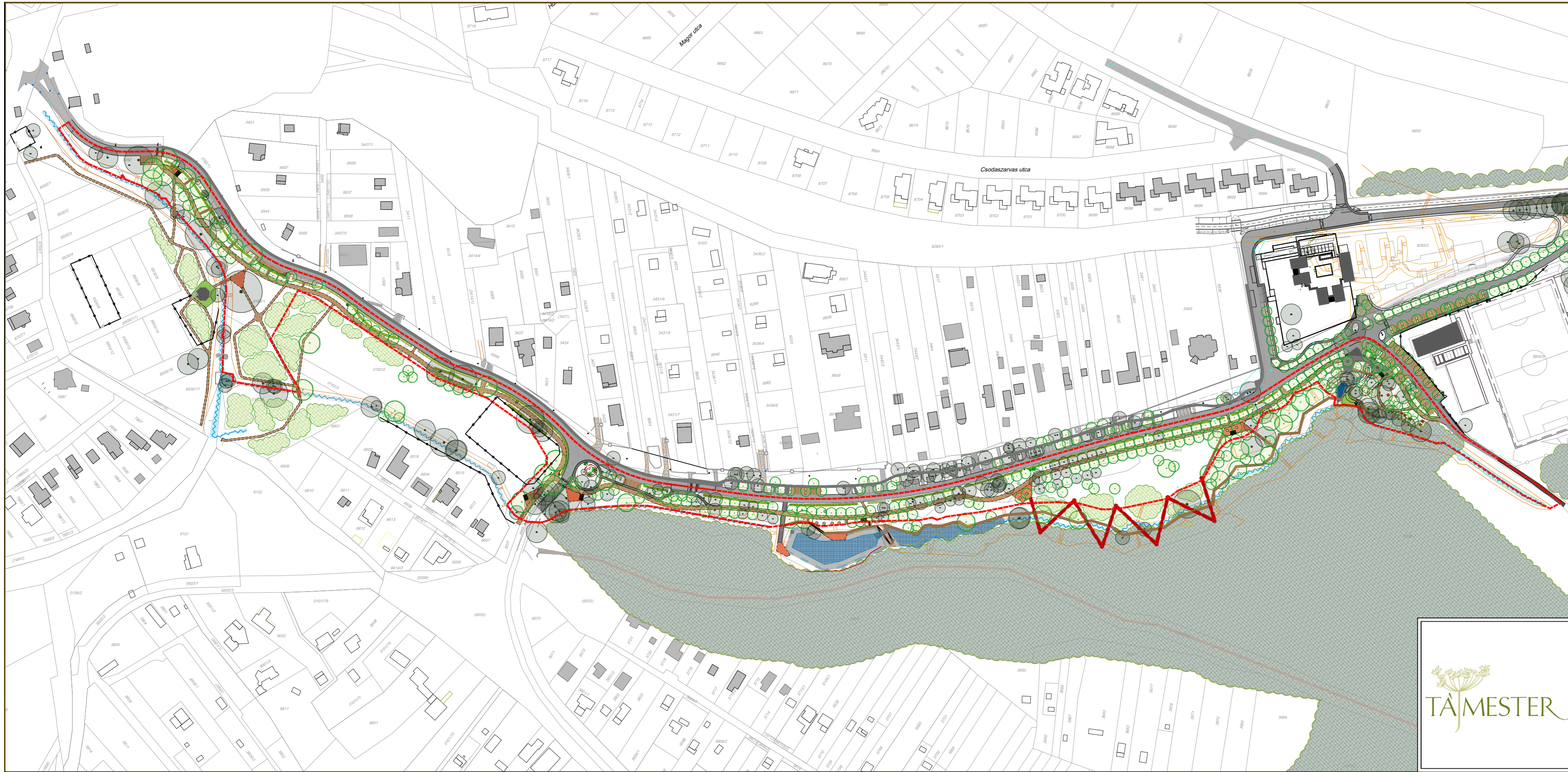
### **Összegzés:**

A műszaki állapotfelmérést követően megállapítottuk, hogy az épület még megfelelő állapotú.

Azonnal elvégzendő feladatok a padlástér kiürítése, érintésvédelmi felülvizsgálat elkészítése, (tető, födém) átvizsgálása, faanyagvédelmi és statikus szakvélemény elkészítése. **(Becsült költsége: Brt. 1.172.000,- Ft)**

Egy éven belül elvégzendő feladatok a hibás kerámia burkolatok javítása, cseréje, udvar rendbetétele. **(Becsült költsége: Brt. 5.980.000,- Ft)**

Öt éven belül megoldandó feladatok közé tartozik az épület nedvesség elleni szigetelésének megoldása, az épület hőszigetelése, fa nyílászárók cseréje, gépészet teljes felújítása, elektromos hálózat felújítása, kerítések, kapu javítása, felület védelme.



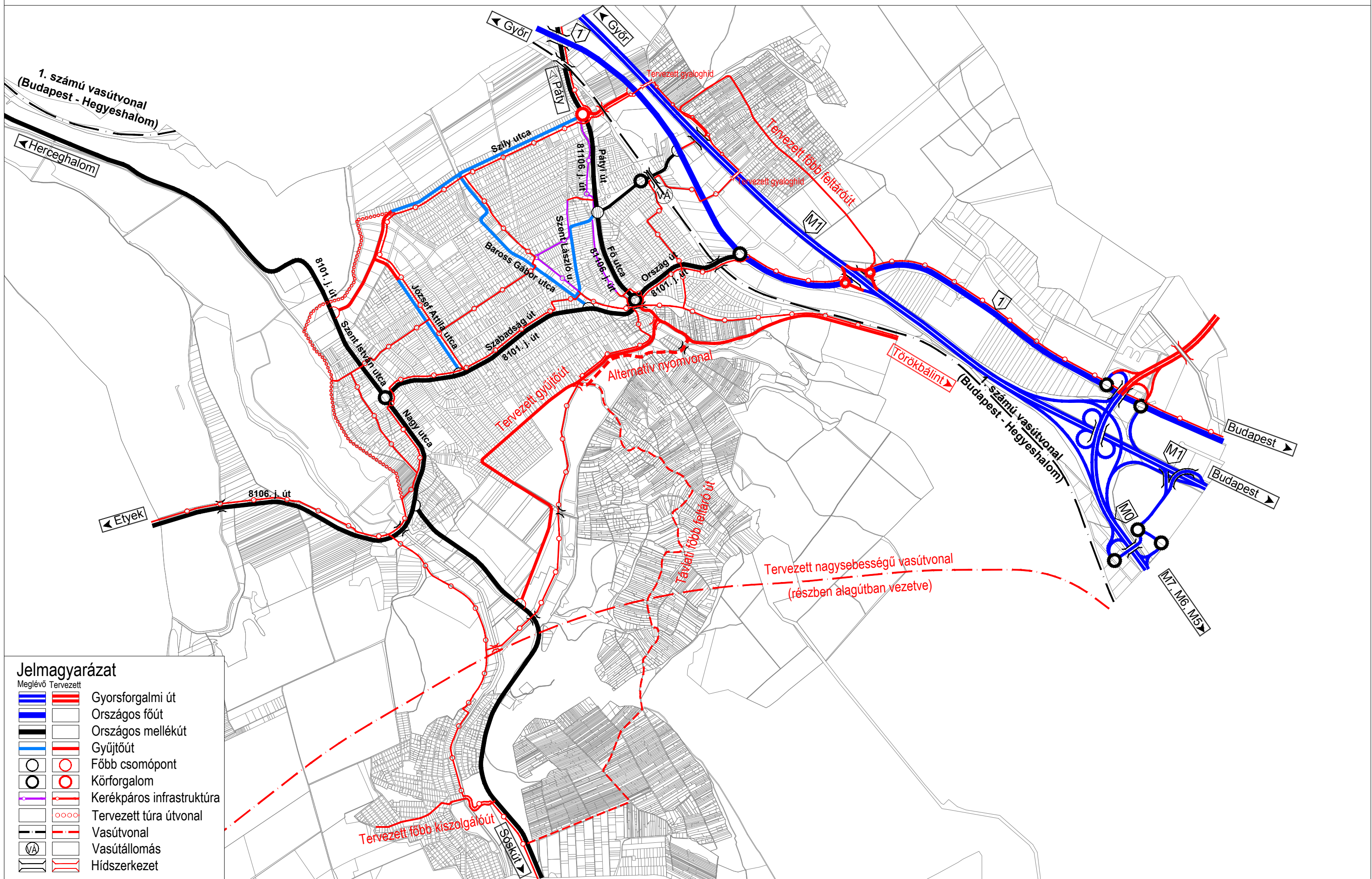
### Jelmagyarázat

	Földrészlet határ		
	Épület		
	Meglévő fa		
	Erdő		
<b>Tervezett elemek</b>			
	Pályázati terület lehatárolása		
	Épület		
	Szegély		
	Fa szegély		
	Aszfalt burkolat		
	Térkö burkolat (személygépjármű)		
	Térkö burkolat (gyalogos)		
	Ökoparkoló		
	Terméskő burkolat műgyantás fugával		
	Terméskő gyepphézag fugával		
	Stabilizer burkolat		
	Murva burkolat		
	Fa burkolat		
	Pallós ösvény		
	Lombkorona ösvény és indítóállomás		
	Kavicsos meder		Korlát
	Vízfelület		Támfal/Gabion támfal
	Vizenyős terület		Fa
	Patak		Csapadékvíz elvezető árok esőkerttel



MEGBÍZÓ:	Biatorbágy Város Önkormányzata	K1
MUNKA NEVE:	TOP_Plusz-1.2.1-21 Élhető települések c. pályázat Biatorbágy zöldtengely fejlesztése	
RAJZ NEVE:	PÁLYÁZATI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	MÉRETARÁNY: 1 : 2000
TERVEZŐ:	Illyés Zsuzsanna K1-01 5028	MUNKATÁRS: Gaál Kinga DÁTUM: 2021.11.

# BIATORBÁGY - SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA



## TERVEZETT KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT



	Megvalósítás időtartama	támogatás intenzitása	Elnyerhető támogatás maximum (Ft)	Becsült bekerülési ktg.					Pályázati támogatás					Szükséges önerő				
				Összesen	2022.	2023.	2024.	2025.	Összesen	2022.	2023.	2024.	2025.	Összesen	2022.	2023.	2024.	2025.
Forrás projekt <b>Bölcsőde</b>	39 hónap	100%	840 000 000	<b>1 995 845 106</b>	399 169 021	997 922 553	598 753 532		840 000 000		840 000 000			1 155 845 106	399 169 021	157 922 553	598 753 532	-
Forrás projekt <b>Óvoda</b>	36 hónap	100%	800 000 000	<b>1 994 000 000</b>	199 400 000	997 000 000	797 600 000		800 000 000		800 000 000			1 194 000 000	199 400 000	197 000 000	797 600 000	
Energetikai korszerűsítés	36 hónap	100%	250 000 000	<b>1 084 380 030</b>	686 580 000	-	397 800 303		250 000 000	250 000 000				834 380 030	436 580 000	-	397 800 303	
Élhető települések *	42 hónap	100%	300 000 000	<b>felmérés alatt</b>					300 000 000					#ÉRTÉKI	-	-	-	-
Belterületi utak fejlesztése	36 hónap	100%	250 000 000	<b>felmérés alatt</b>					250 000 000					#ÉRTÉKI	-	-	-	
Egészségügyi fejlesztés*	36 hónap	100%	tervezet szerint 200 000 000															
<b>Összesen</b>			<b>2 440 000 000</b>	<b>5 074 225 136</b>	<b>1 285 149 021</b>	<b>1 994 922 553</b>	<b>1 794 153 835</b>		<b>2 440 000 000</b>	<b>250 000 000</b>	<b>1 640 000 000</b>	<b>-</b>		<b>#ÉRTÉKI</b>	<b>1 035 149 021</b>	<b>354 922 553</b>	<b>1 794 153 835</b>	<b>-</b>

1., A \*-gal jelölt tételeknél önerővel nem számolunk, az elvégzendő feladatot az elnyert támogatás összege határozza meg.

2., A bölcsőde, óvoda projekt költségterve számol a beruházáshoz kapcsolódó közvetett költségekkel is, mint pl. közbeszerzés díja, valamint tartalmazza a közműkiváltás tervezett költségét is.

3., Energetika korszerűsítésnél a becsült bekerülési költség ütemezését a beruházási költségek összesenje határozza meg. 2022-re tervezésre került a Fő u. óvoda, valamint a Védőnői Szolgálat épület, 2024-re a Könyvtár és a Szabadság u. 8. orvosi rendelő.