



AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Fő utcai Vadvirág Tagóvoda felújításának tervezéséről**

MELLÉKLETEI:

- **árajánlatok**

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA:

Képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA:

Nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA:

2022. január 27.

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

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK:

Műszaki osztály, intézményvezető

ELŐTERJESZTŐ: **Tarjáni István polgármester**

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: **Mikóvári Hajnalka műszaki ügyintéző**

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: **Simon Ágnes műszaki osztályvezető**

Bátorbágy, 2022. január 12.



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/130 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Fő utcai Vadvirág Tagóvoda felújításának tervezéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2051 Biatorbágy, Fő utca 61. szám alatti Vadvirág Tagóvoda épületében évek óta okoz problémákat a terület magas talajvízszintje. Az utcafrontra néző épületszárny két ütemben került kialakításra. Ezek pontos építési kora nem ismert, feltételezhetően a régebbi rész legalább 100 éves, míg a hozzáépítés cca. 50. Amennyiben készült is az építés során talajnedvesség elleni szigetelés, az mára már avultnak tekintendő.

2021. április hónapban készítettett a Műszaki Osztály egy szakértői véleményt, mely a károk feltárására volt hivatott. Ekkor a megbízott cég (Méhes Renoszig Kft.) a helyszínen vett furatminták alapján nedvesség- és sómintavételi adatokat gyűjtött. A vizsgálat a telítettségi értékeket megfigyelve megállapította, hogy az utcára néző főfalak a legnedvesebbek, a járda magasságában vízzel telítettek, míg az udvari főfal közepes nedves. Megfigyelhető, hogy a falak telítettsége többnyire csökken a magasság növekedtével. A sóanalízist kiértékelve megállapítható, hogy a minták többsége csupán kissé sószennyezett, csak kettő érték éri el a közepes sóterhelés szintjét. Az értékeket vizsgálva megállapítható, hogy a sóval terhelt minták szulfátosok, mely talajból származó nedvességre utal. A feltárás során talált szigetelésekről általánosság elmondható, hogy azok gyenge minőségűek, könnyen törnek, mállanak, jelen amortizált állapotukban szigetelő funkció betöltésére alkalmatlanok.

Mivel az óvoda funkciójából adódóan állandó emberi tartózkodás célját szolgálja, a teljes szárazsági követelmények kielégítése szükséges.

A vizsgálat eredményeit figyelembe véve **megállapítható, hogy a falak, padlók utólagos talajnedvesség elleni szigetelésének elvégzése (a szükséges járulékos- és kiegészítő munkákkal együtt) indokolt és szükséges.**

A szükséges felújítás mértékét, pontos műszaki tartalmát tervezőcsapat bevonásával javasoljuk megterveztetni.

Az átalakítás, felújítás során elvégzendő munkák:

- Az utcai épülettömb falainak utólagos nedvesség elleni szigetelése. Felmérés, diagnosztika, szigetelés megtervezése. (Ha lehet, falátvágásos technikával)
- Az utcai épülettömb déli szárnyának (Viadukt felé eső) utólagos tetőtér-beépítésének építészeti tervezése, lépcső kialakítása. (A tetőtérben két új fejlesztő helyiséget és egy tárgyalót alakítanánk ki a jelenleg raktározásra használt területen.)
- A tetőtér-beépítéssel érintett földem megerősítésének statikai tervezése. A tetőszerkezet megerősítésének és a tervezett lépcsőnek statikai tervezése.

- A 90-es években épült udvari szárny földszintjének funkcionális átalakítása, építészeti áttervezése, fűtés korszerűsítése.
- A teljes gépészeti rendszer felülvizsgálata, felújítása, a tervezett tetőtér komplett gépészeti tervezése (fűtés, víz, csatorna)
- A teljes elektromos hálózat felújítása, felülvizsgálata, a tervezett tetőtér-beépítés új elektromos, informatikai, tűzvédelmi hálózatának kialakítása. Az épület villámvédelmének tervezése.
- Az épület tűzvédelmi rendszerének felülvizsgálata, a bővítéshez tűzvédelmi rendszer tervezése.

Cégnév	munkanem	engedélyezési tervdokumentáció	kiviteli tervdokumentáció
Mizsei Építésziroda Kft.	építészet, statika	3 175 000 Ft	2 095 500 Ft
Bajzát és Társa Kft.	elektromos munkák	203 200 Ft	2 489 200 Ft
Balla Sándor ev.	gépészet	1 980 000 Ft	-
Szabó és Társa Szakértői és Szolgáltató Bt.	tűzvédelem	234 950 Ft	190 500 Ft
Mindösszesen:		5 593 150 Ft	4 775 200 Ft
<i>A tervezési árak az Áfát tartalmazzák.</i>			

Az engedélyezési tervdokumentáció tervezési díja tehát az előzetes felmérések alapján bruttó 5.593.150,- Ft lesz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, döntésének meghozatalára.

Biatorbágy, 2022. január 12.

Tarjáni István s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022 (I.) határozata

Fő utcai Vadvirág Óvoda felújításának tervezéséről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Fő utcai Vadvirág Tagóvoda tervezéséről szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy

1. támogatja a Fő utcai Vadvirág Tagóvoda felújításának engedélyezési dokumentáció tervezését a szükséges mértékű szakági tervi munkarészekkel együtt,
2. felhatalmazza a Polgármestert a tervezési szerződések megkötésére,
3. a tervezés fedezetét a 2022. évi költségvetés terhére biztosítja.

Határidő: azonnali

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály, Főépítész