



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Batorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/112, 113, 142
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

Előterjesztés

Batorbágy Szily – kastély területén található tornaterem felújításával összefüggő kérdésekről

Batorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 3/2013. (III. 01.) Ör. sz., 2013. évi költségvetéséről szóló rendeletében bruttó 10.000.000, -Ft keretösszeget biztosított a Szily – kastély területén lévő tornaterem külső felújítására.

Előzmény:

A tornatermen 2012 évben az Önkormányzat már végzett felújítási munkákat. A munkák legnagyobb részt belső felújításra vonatkoztak, melyre azért volt szükség, mert a tornaterem teljesen használhatatlan állapotban volt. Az iskolának viszont halaszthatatlanul szüksége volt a tornateremre.

Elvégzett munkák az alábbiak voltak:

- Külön férfi és női öltöző kialakítása. Külön, nemenkénti zuhanyzókkal és WC helyiségekkel. Ehhez válaszfalak építésére, gépészeti berendezések beszerelésére, szennyvíz - elvezetésre és vízbekötésre volt szükség. Új ajtók és burkolat építésére, illetve a meglévő nyílászárók javítására festésére volt szükség.
- Fűtési rendszer kiépítése. Az öltözők fűtésére és melegvíz termelésre új kazán került beépítésre, melyhez kémény építésére és a gázvezeték átépítésére is szükség volt. A tornateremben pedig a csarnokok fűtésére alkalmas két darab sötétsugárzó került beépítésre.
- Fentiek felül felújítási munkák történtek: az egész épületen belül festési munkák, meglévő nyílászárók javítása, mázolása. A tornateremben parkettacsizolás, lakkozás és a szükséges jelek felfestése. Előtérben burkolatcsere.
- A lapostetőn vízszigetelő réteg került leterítésre, illetve bádогоzási munkák készültek.

Sajnos a vízszigeteléssel nem értünk el kellő védelmet, mivel az alatta lévő vizes salak nem tud kiszáradni, annak ellenére sem, hogy az építésnél is több hónapot vártunk a száradásra, illetve a nyár is rendkívül száraz és meleg volt. Ugyanis a téli időszakban a sok pára felszívódik a salakrétegben és megakadályozza a kiszáradást.

A végleges megoldás a teljes rétegrend cseréje lenne.

Jelenlegi állapot:

A tornaterem épület legnagyobb problémája, hogy a téli időszakban keletkező magas páratartalom, illetve a szerkezetek alacsony belső felületi hőmérséklete miatt penészesedés jelenik meg a falakon. Másik probléma, hogy a tető nem tud kiszáradni, így ott is megjelenhet vizesedés.

Batorbágy Város Önkormányzata a probléma szakszerű megoldására építész, gépész és elektromos kiviteli tereket készített. A tervek tartalmazzák:

- Lapostető víz és hőszigetelését
- A külső homlokzati falak hőszigetelését
- A nyílászárók cseréjét, korszerű, hőszigetelt nyílászárókra
- A légcserét biztosító hővisszanyerő berendezést
- A gépészethez tartozó villamossági terveket
- Árazott tételes költségvetéseket, mind a három szakágra

A kiviteli terv az egész épületre vonatkozik, azaz a hozzákapcsolt szociális blokk épületrészt is beleértve.

A felújítás becsült költsége:

- Építészeti kivitelezés: bruttó 33 941 997,- Ft
- Gépészeti kivitelezés: bruttó: 5 298 123,- Ft
- Elektromos kivitelezés: bruttó: 557 604,- Ft

Összesen bruttó: 39 797 724,- Ft

A megszavazott 10 000 000,- Ft –ös költségvetési keretből levonásra kerül a tervezési költség, ami bruttó 1 168 600,- Ft. Tehát a fennmaradt összeg a kivitelezésre, **jelenleg bruttó: 8 831 400,- Ft.**

A szakszerű műszaki megoldás többszörösen meghaladja az előirányzatot.
A kivitelezés szakaszolása megoldás lehet.

Javítana a legsúlyosabb problémán, a penészesedésen, hogy a tornacsarnok folyamatos **légcseréjét oldjuk meg.** Azaz ebből az összegből első ütemben a hővisszanyerő berendezést építsünk be, amely ezt a nagy mennyiségű párát képes elszívni.

A gépészeti berendezés és a hozzá tartozó elektromos szerelés **becsült összege: 5 855 727,- Ft.**

Átmeneti, de nem kielégítő megoldásként a jelenlegi fűtési rendszer elszívó rendszerét kiegészítve kivezethetjük a párát. A rendszer a pára kis százalékát képes csak kezelni, de a jelenlegi helyzeten ez minimálisan javítana.

Megvizsgáltuk külön **a tornaterem lapostető víz- és hőszigetelési** munkáinak kivitelezési költségeit. Az összeg **bruttó: 12 986 900,- Ft.**

Megnyugtató és biztos megoldást a teljes felújítás jelentene. De a gépészeti munkát elhagyni nem lehet, mert a nélkül nem oldódik meg a penészesedési probléma.

Kérem, az a fentiek figyelembe vételével a Tisztelt Képviselő-testület döntését hozza meg.

Biatorbágy, 2013. október 22.

Tarjáni István polgármester

Összeállította: Gálosi Zita

Határozati javaslat

„A”

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2013. (...) Öh. számú határozata

Biatorbágy Szily – kastély területén található tornaterem felújításával összefüggő kérdésekről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a **Biatorbágy Szily – kastély területén található tornaterem felújításával** összefüggő kérdésekről szóló előterjesztést.

A Képviselő-testület az alábbi ütemezéssel támogatja a **Biatorbágy Szily – kastély területén található tornaterem felújítását**

1. ütem: Légcseré megoldása a tervek szerinti hővisszanyerő berendezés beépítésével.

A gépészeti berendezés és a hozzá tartozó elektromos szerelés a 2013. évi jóváhagyott költségvetés terhére épüljön meg.

2. ütem: Építészeti kivitelezésről (a rendelkezésre álló kiviteli tervek alapján) és annak fedezetéről (34 millió forint) a 2014. évi a költségvetési rendelet megalkotását követően dönt.

Felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó szerződések megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. december 20.

Határozati javaslat

„B”

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2013. (...) Öh. számú határozata

Biatorbágy Szily – kastély területén található tornaterem felújításával összefüggő kérdésekről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a **Biatorbágy Szily – kastély területén található tornaterem felújításával** összefüggő kérdésekről szóló előterjesztést.

A Képviselő-testület az alábbi ütemezéssel támogatja a **Biatorbágy Szily – kastély területén található tornaterem felújítását**

1. ütem: a tornaterem lapostető víz- és hőszigetelési munkáinak kivitelezési költségeihez szükséges 4 millió forint pótelőirányzatot a 2013. évikölségvetés terhére biztosítja.

2. ütem: Építészeti – gépészeti-elektromos kivitelezésről (a rendelkezésre álló kiviteli tervek alapján) és annak fedezetéről (27 millió forint) a 2014. évi a költségvetési rendelet megalkotását követően dönt.

Felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó szerződések megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. december 20.

Határozati javaslat

„C”

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2013. (...) Öh. számú határozata

Biatorbágy Szily – kastély területén található tornaterem felújításával összefüggő kérdésekről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a **Biatorbágy Szily – kastély területén található tornaterem felújításával** összefüggő kérdésekről szóló előterjesztést.

A Képviselő-testület támogatja a **Biatorbágy Szily – kastély területén található tornaterem felújítását.**

A teljes építészeti kivitelezés – gépészeti - elektromos kivitelezésről (a rendelkezésre álló kiviteli tervek alapján) és annak fedezetét (31 millió forint) a 2013. évikölségvetési keret terhére biztosítja.

Felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó szerződések megkötésére.

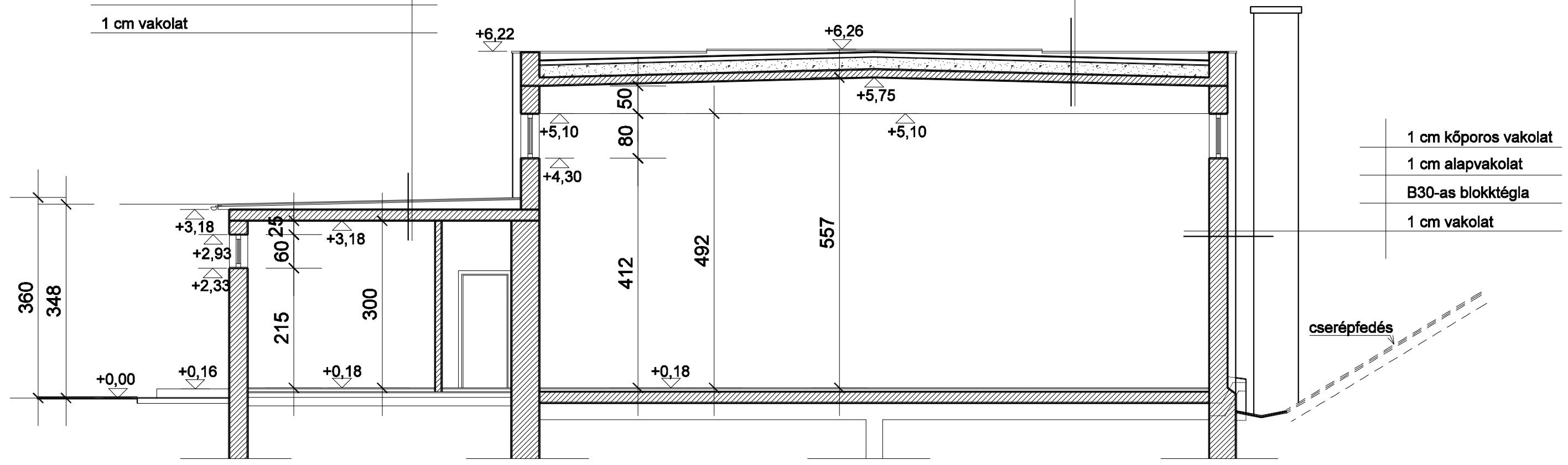
Felelős: polgármester

Határidő: 2013. március 30.

| |
|--|
| 1 rtg bit. szig. vastaglemez (bazaltzuzalékos) |
| 8 cm aljzatbeton |
| 20-22 cm vörös salak |
| betonfödém |
| 1 cm vakolat |

(Feltételezett rétegrend)

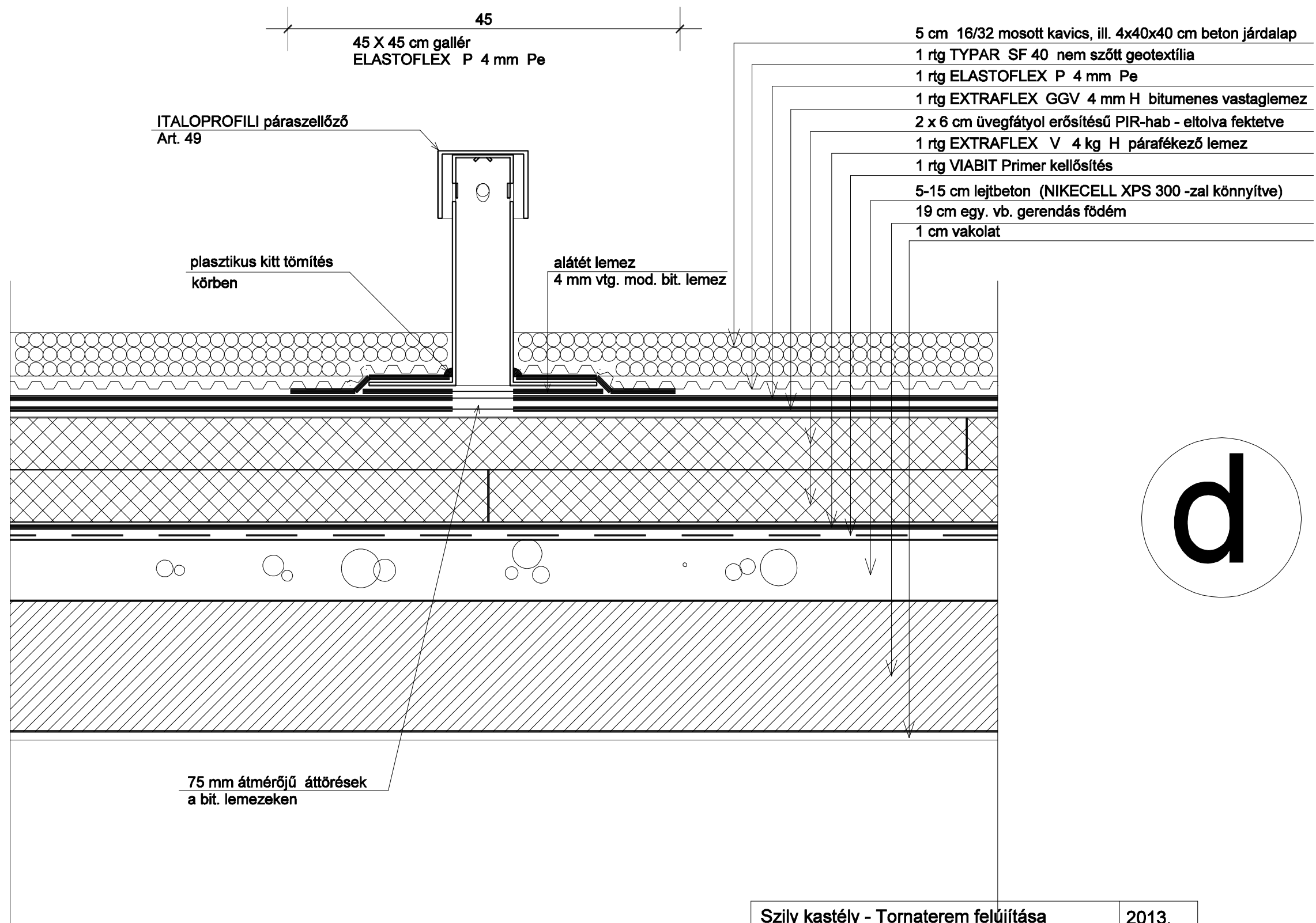
| |
|--|
| 1 rtg bit. szig. vastaglemez (bazaltzuzalékos) |
| 5-10 cm lejtbeton |
| betonfödém |
| 1 cm vakolat |



| |
|----------------------|
| 1 cm kőporos vakolat |
| 1 cm alapvakolat |
| B30-as blokk téglá |
| 1 cm vakolat |

A-A metszet

| | |
|---|--------------------|
| Szily kastély - Tornaterem felújítása 2051 Biatorbágy, Kálvín tér 4. | 2013. augusztus |
| Meglévő állapot - A-A metszet | m 1:75 |
| Építető: Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatal 2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a. | É2 |
| Tervező: Mizsei Építésziroda Bt. 2051 Biatorbágy, József A. u. 66/a. mizsei@biatv.hu | |
| Építész tervező: Mizsei József okl.építészmérnök, vezető tervező É1-13-0593 statikus vezető tervező T1-13-7956 | |



| | |
|--|--------------------|
| Szily kastély - Tornaterem felújítása 2051 Biatorbágy, Kálmán tér 4. | 2013. augusztus |
| Öltöző tető - páraszellőző beépítése | m 1:5 |
| Építető: Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatal 2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a. | É27 |
| Tervező: Mizsei Építésziroda Bt. 2051 Biatorbágy, József A. u. 56/a. mizsei@biatv.hu | |
| Építész tervező: Mizsei József okl.építésszámológ, vezető tervező É1-13-0583 statikus vezető tervező T1-13-7956 | |