



**BIATORBÁGY**



**VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL**

Városüzemeltetési és Beruházási Osztály

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A • Telefon: 06 23 310-174/124, 125, 133 mellék  
Fax: 06 23 310-174/195 • E-mail: varosuzemeltetes@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám:

Ügyintéző:

Tárgy:

**ELŐTERJESZTÉS**

**Biatorbágyi Általános Iskola Karinthy Frigyes utcai épületének bővítéséről**

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete 72/2010. (04. 29.) Öh számú  
Az óvodáskorú és első osztályos gyermekek 2010/2011 tanévi elhelyezéséről szóló  
határozat végrehajtásáról**

**ELŐZMÉNY**

Az iskolai létszám alakulására vonatkozó adatok - 2010. március 30-i adat, Biára 29 fő, Torbágyra 105 fő iratkozott be első osztályba - alapján az Iskola Igazgatónőjével folyamatos egyeztetésekre került sor, így kialakult a tényleges osztályigény 2010/11 tanévre vonatkozóan. Ezek alapján Torbágyon 2 új tanterem telepítésére került sor. További gondot okoz az étkezde zsúfoltsága, mely a létszám növekedésével nehezen, állandó szervezési tevékenységgel működtethető.

Biatorbágy Város Képviselő-testülete 72/2010. (04. 29.) Öh számú határozatában döntött az étterem kialakításáról. Az Igazgatónővel és helyetteseivel összeállított tervezési program a főépület irányába az összekötő folyosóval párhuzamosan, műszakilag egyszerűen megoldható bővítést tervezett. Itt az Igazgatónő elképzeléseivel összhangban megosztható teret is ki lehet alakítani, ahol ebédidőn kívül kisebb foglalkozásokat lehetne tartani. A bővítés kizárólag egy tanteremre ad megoldást, azonban az étkezde zsúfoltsága megoldottá válik.

**VÉGREHAJTÁS**

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 7/2003 (05.08.) Ör. számú rendelete alapján a tervezési munkákra - a beruházás építési engedély köteles - ajánlati felhívás megjelentetésére került sor. Kiírt pályázat beadási határideje: 2010. június 03-án. 10.00 órakor lejárt. Határidő lejártáig 2 db pályázat érkezett be. A Bontó bizottság a benyújtott pályázatok sértetlenségét megvizsgálta, rendellenességet nem tapasztalt. Az Értékelő Bizottság a Konstruma Kft-ajánlatát hirdette ki győztesnek. Az engedélyezési tervdokumentáció vállalási ára: 320.000,- Ft+ÁFA, tervezői művezetés: 240.000,-Ft+ÁFA.

A tervek elkészültek, az Igazgatónővel és helyetteseivel a tervezés során egyeztetések történtek. Közép-Magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Telki Község Önkormányzat jegyzőjét jelölte ki az építési engedélyezési eljárás lefolytatására. Az engedélyezési dokumentációhoz a szakhatóságok hozzájárulásukat adták. Az építési engedély jogerőre emelkedése napokon belül várható.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 7/2003 (05.08.) Ör. számú rendelete alapján a beruházás megvalósítása az értékhatárt el nem érő építési beruházásoknál a költségvetési

forrást biztosító döntéssel indul. Az étterem bővítéséhez várhatóan 17 millió Forint költségvetési forrás szükséges.

A költségek tervezésekor az Igazgatónővel egyeztetve az alábbiakat vettük figyelembe:

- Az előkészítés időszakában felmerülő költségek a szakhatósági díjak, a tervezési költség, kiviteli terv készítési valamint egyéb terep előkészítési költség.
- Az építési beruházás során tervezői művezetésre, műszaki ellenőri tevékenységre valamint a meglévő szerkezethez csatlakozás során nem tervezett pótmunkák előírányzatát tervezni szükséges.
- Az épületrész berendezése, felszerelése egyéb kiegészítő szerelések költségét célszerű megtervezni.
- A kivitelezés befejezését követően a használatbavételi eljárás díjai, épületfeltüntetés és kapcsolódó tereprendezés is költségként merül fel.

A rendelkezésünkre álló engedélyes tervek alapján a beruházás várható költsége 17 millió forint

Jelenleg a pályázat folyamatban van, a helyszíni bejárás és műszaki tartalom egyeztetése történik. A pályázatok beadási határideje 2010. október 29. A pályázatok bontását követően a nyertes pályázatról - amennyiben a költségvetési forrás rendelkezésre áll - az Értékelő Bizottság dönt.

Kérem, a Képviselő-testületet, hogy az építési beruházás megindításához a szükséges költségvetési forrást biztosító döntését hozza meg.

Biatorbágy, 2010. október 15.

Összeállította: Dobosy Gáborné

.....  
**Guttmann Szilvia**  
Városüzemeltetési és beruházási  
Osztályvezető





**BIATORBÁGY**



**VÁROS POLGÁRMESTERE**

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/112, 113, 142

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Biatorbágyi Általános Iskola Karinthy Frigyes utcai épületének bővítéséről Biatorbágy Város Képviselő-testülete 72/2010. (04. 29.) Öh számú Az óvodáskorú és első osztályos gyermekek 2010/2011 tanévi elhelyezéséről szóló határozat végrehajtásáról**

#### **ELŐZMÉNY**

*Az óvodáskorú és első osztályos gyermekek 2010/2011 tanévi elhelyezéséről szóló, 2010. április 12.-án kelt előterjesztést az Oktatási Bizottság 2010. április 21-án megtartott ülésén tárgyalta.*

Részlet az előterjesztésből:

#### ***III. Karinthy utcai iskola bővíthetőségi lehetőségeit.***

*Torbágyon 2 új tanteremre van szükség a létszám alapján. Torbágyon további gondot okoz az étkeзде és a tornaterem zsúfoltsága, mely a további létszám növekedésével nem működtethető. Torbágyon bármelyik bővítési lehetőséget vesszük figyelembe számolni kell az elektromos hálózat fejlesztésével és a fűtési kapacitás növelésével.*

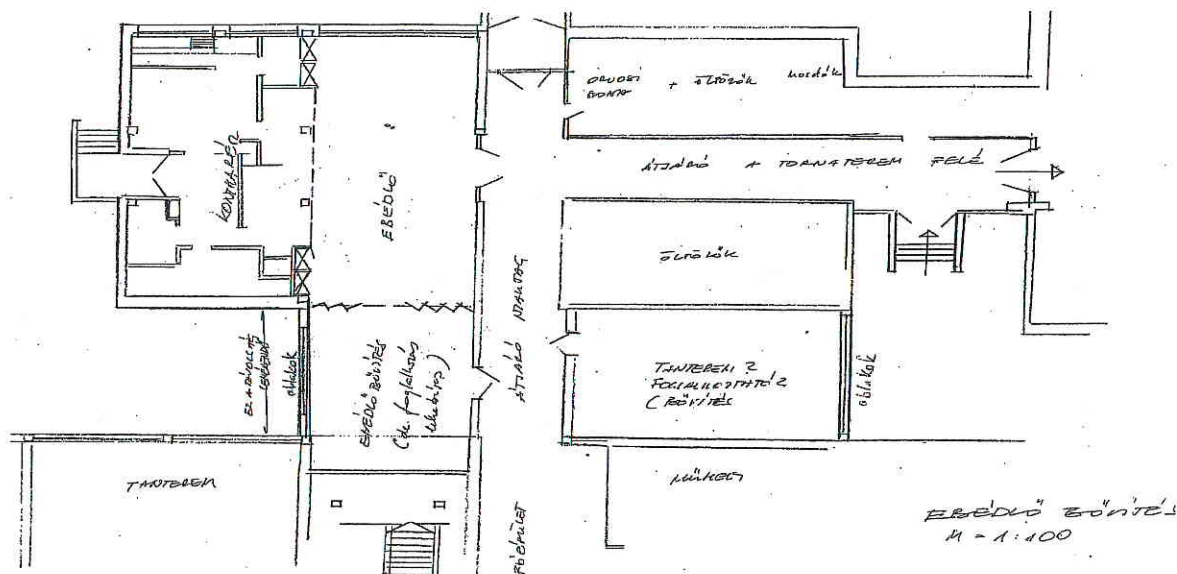
***III/1 Az étkeзде bővítése a főépület irányába az összekötő folyosóval párhuzamosan, műszakilag egyszerűen megoldható. Itt az Igazgatónő elképzeléseivel összhangban megosztható teret is ki lehet alakítani, ahol ebédidőn kívül kisebb foglalkozásokat lehetne tartani. A bővítés kizárólag egy tanteremre ad megoldást, azonban az étkeзде zsúfoltsága megoldottá válik. A tanulói létszám növelésével nemcsak a termék és étterem bővítése, hanem a tornaterem hiánya is problémaként merül fel. Ezt alsós tanulók esetén tornaszobával átmenetileg ki lehet váltani, de ez szintén csak átmeneti megoldást jelenthet.***

*Az összekötő folyosó másik oldalán ugyanezen az elven egy terem is kiépíthető.*

*Az építési tevékenység építési engedély köteles. Az építési tevékenységgel egyidőben kötelező az épület akadálymentesítését is megoldani, mely akadálymentes bejáratot, akadálymentes épületen belüli közlekedést és akadálymentes WC-t jelent.*

***A beépítésre kerülő terület kb 150 m<sup>2</sup>. A becsült fajlagos költség \*\*\*130.000,-Ft/m<sup>2</sup>, azaz 19,5 millió forint.***

***A közbeszerzési eljárással és engedélyezési eljárásokkal a kivitelezés 6 hónap alatt fejeződhet be legkorábban.***



(Igazgató által készített vázlat) (drawing prepared by the principal)

Az Oktatási Bizottság 2010. április 21-én megtartott ülésén, a helyszíni bejárást követően az alábbi javaslatot támogatta:

*Elsődleges feladatként a Karinthy Frigyes utcai iskola épületének bővítése a főépület irányában, az összekötő folyosóval párhuzamosan megoldható ebédlőbővítés, valamint két konténer elhelyezése.*

A helyszíni bejáráson és az előterjesztés tárgyalásakor mind az intézmény, mind a Bizottság részéről az elvárt igények megfogalmazásra kerültek. Fő szempont volt, hogy az étterem bővítés ne kizárólagosan étterem funkciót, hanem tanterem funkcióra is szolgáljon, úgy hogy az étterem és a terem bármikor összenyitható és szétválasztó legyen. Az épület funkciója így műszakilag is mindkét elvárásnak meg kell feleljen, mint étterem és, mint tanterem.

A bővítésnél kiemelt szempont a meglévő épületekhez történő csatlakozás műszaki és illeszkedés szabályainak való megfeleltetése. Továbbá kiemelt szempont volt, hogy a tényleges kivitelezés során az iskola működését a legrövidebb ideig, időszakosan zavarják az építési, szerelési tevékenységek. Ezen felül olyan megoldást kellett keresni, amely lehetővé teszi a beépíthetőség gyorsaságát és az épület teljes élettartama alatt gazdaságos üzemeltetést biztosít.

A Bizottság 2010. április 21-én tartott ülésén megfogalmazott javaslatai és észrevételei, valamint az Igazgató kérelmének figyelembevételével Biatorbágy Város Képviselő-testülete 72/2010. (04. 29.) Öh számú határozatában döntött az étterem kialakításáról.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 7/2003 (05.08.) Ör. számú rendelete alapján a tervezési munkákra - a beruházás építési engedély köteles - ajánlati felhívás megjelentetésére került sor.

Kiírt pályázat beadási határideje: 2010. június 03-án. 10.00 órakor lejárt. Határidő lejártáig 2 db pályázat érkezett be. A Bontó bizottság a benyújtott pályázatok sértetlenségét megvizsgálta, rendellenességet nem tapasztalt. Az Értékelő Bizottság a Konstruma Kft-



ajánlatát hirdette ki győztesnek. Az engedélyezési tervdokumentáció vállalási ára: 320.000,- Ft+ÁFA, tervezői művezetés: 240.000,-Ft+ÁFA.

Közép-Magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Telki Község Önkormányzat jegyzőjét jelölte ki az építési engedélyezési eljárás lefolytatására. Az igazgatónő és helyettesei által történt tervjövahagyást követően az engedélyezési eljárás megindításra került.

Az Igazgatónővel és helyetteseivel a tervezés során folyamatos egyeztetések történtek. Az intézmény kérte, hogy vizsgáljuk meg a lépcsőház beépítésével történő bővítést. A tervezők a lehetőségeket összefoglalták és az intézmény részére megküldésre került. A tervező jelezte, hogy a teljes beépítés kivitelezhető, de a dilatációs kapcsolat miatt annak kialakítása a tagolt lépcsőházi oldalon jelentősen drágítaná a kivitelezést, cserébe pedig nem teljesértékű terek állnának rendelkezésre. Az intézmény vezetősége a lehetőségeket minden szempontból kielemezte és a kisebb beépítés mellett döntött.

A meglévő épület 1970-es években készült UNIVÁZ típus szerkezettel. A bővítés során csatlakozni kell mind a főépület vasbeton, mind az összekötő folyosó fémváz szerkezetéhez, mely bővítmény így egy önállóan dilatált tartószerkezetet eredményez.

Hagyományos falazott szerkezet is kizárólag vázszerkezet (vasbeton vagy acélváz) kitöltő falaként szolgálhatna, melyhez vasbeton födém készítése is szükséges lenne, amennyiben nem szendvicspanellel oldjuk meg a tetőszerkezetet. A helyszíni vasbeton szerkezetek készítése (zsaluzás, betonozás, zsalubontás) időjárásfüggő, többször, hosszú ideig zavarják a tanítási munkákat, amelyek a megfogalmazott igényekkel ellentétesek.

A tervező által tervezett panel megfelel az elvárásoknak. Az alapozási munkák és a szerkezet összeszerelése történik kizárólag a helyszínen, a többi előkészítő munka az iskola területén kívül történik. Az alapozási munkán kívül a többi szerelési tevékenység többnyire nem időjárás függő.

A KS1000 RW szendvicspaneleket bármilyen épületnél felhasználhatóak, különösen ott, ahol a megjelenésben nagyobb felületi tagoltságra van igény. Az étterem funkció fokozott elvárásokat támaszt biológiai jellemzők terén, Kingspan hőszigetelt panelei nem érzékenyek penészesedésre, gombásodásra. A szendvicspanelek egészségre ártalmas anyagot nem tartalmaznak.

Mint iskola, a tűzállósági előírások szigorúak, a KS1000 RW hőszigetelt panelek megfelelnek az Országos Építésügyi Szabályozásoknak.

A rendszer kiváló jellemzőkkel bír, hőtechnikai, szerkezeti, tűzbiztonsági és higiéniai szempontból.

Szerelhető többfajta tartószerkezetre – acélra, betonra, valamint használható épületek felújítása esetén. A csomóponti kialakítás a hőhidak és a páralecsapódás kialakulását megakadályozza.

Élettartama elérheti a 40 évet. Gyors és biztonságos szerelést biztosít.

A rendszer környezetkímélő, nem tartalmaz CFC-t és élettartama alatt nem szabadít fel káros anyagokat. A panelek belső felülete higiénikus anyagokból készül, melyek elfogadottak az élelmiszeripar területén, tökéletesen moshatóak és tisztíthatóak. A hőszigetelés biztonságos ÉLELMISZERIPARI ÉS HIGIÉNIAI szempontból, ellenáll a nedvességnek, valamint toxikus penészgombák és baktériumok növekedésével szemben. Nem szabadulnak fel egészségre ártalmas rostok a belső térben.

Az alacsony üzemeltetési költségekkel és az energiatakarékossággal éri el az épület teljes élettartama alatti gazdaságosságot.

**A Kingspan hőszigetelt tető- és falpanel rendszert széles körben használják:**

- kereskedelmi és irodai építményeknél
- kiskereskedelmi épületeknél
- szabadidő- és sportlétesítményeknél, valamint szállodáknál
- oktatási létesítményeknél
- egészségügyi létesítményeknél
- védelmi létesítményeknél
- diákszállóknál
- lakó- és szociális létesítményeknél
- közszolgálati létesítményeknél
- közösségi és helyi hatóságok létesítményeinél
- igazságszolgáltatás létesítményeinél.

Az Oktatási Bizottság 2010. augusztus 25-én megtartott ülését helyszíni bejárással kezdte. A helyszínen a tervezett bővítésről részletes tájékoztatásra került sor. A Bizottsági ülésen nem merült fel kérés a tervek bemutatására vonatkozóan. Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 7/2003 (05.08.) Ör. számú rendelete kizárólag a beruházási célprogramokra (50 millió Ft feletti) és beruházási programokra (100 millió feletti) határozza meg a bizottsági vélemény figyelembevételét és Képviselő-Testületi jóváhagyást.

Az építési engedélyt Telki Község Önkormányzat jegyzője 2010. szeptember 29-én megküldte. Az engedélyben a szakhatóságok hozzájárulásukat adták a tervekben foglaltakhoz.

Az építési engedélyben további feltételként került meghatározásra a kiviteli terv készítése, melyet ez esetben a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet ír elő.

A jogerőre emelkedést megelőzően kiírásra került a kivitelezésre vonatkozó pályázati felhívás a Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 7/2003 (05.08.) Ör. számú rendeletnek megfelelően. A pályázatok bontására 2010. október 29-én került sor. Értékelő Bizottsági ülésre 2010. október 02-án kerül sor.

Az október 25-e és 29-e között lefolytatott bizottsági ülésekre előzetes becsült költségek alapján készült kimutatás a tervezett előirányzatra vonatkozóan.



A kimutatás az alábbi pontosításokat tartalmazza:

| <b>KÖLTSÉGVETÉSI TERV</b> |  |                               |   |
|---------------------------|--|-------------------------------|---|
| ssz                       | Tervezett költség<br>megnevezése, leírása                                  | Becsült költsége<br>bruttó Ft | Módosított<br>költségvetési terv<br>Bruttó Ft |
| <b>ELŐKÉSZÍTÉS</b>        |  |                               |   |
| 1                         | hatósági díjak   | 50 000 Ft                     | 50 000 Ft                                     |
| 2                         | tervezési költség  | 400 000 Ft                    | 400 000 Ft                                    |
| 3                         | terep előkészítés (favágás, bokor mentesítés)                              | 150 000 Ft                    | Építési ktg<br>tartalmazza                    |
| <b>MEGVALÓSÍTÁS</b>       |  |                               |   |
| 4                         | kiviteli terv  | 900 000 Ft                    | Építési ktg<br>tartalmazza                    |
| 5                         | tervezői művezetés   | 300 000 Ft                    | 300 000Ft                                     |
| 6                         | műszaki ellenőri tevékenység   | 325 000 Ft                    | 325 000 Ft                                    |
| 7                         | becsült építési költség  | 10 000 000 Ft                 | 13 455 465 Ft                                 |
| 8                         | meglévő szerkezethez csatlakozásnál<br>felmerülhető pótmunka               | 1 000 000 Ft                  | 0   |
| 9                         | étterem berendezése (pl bútorok)   | 3 000 000 Ft                  | 2 890 900 Ft                                  |
|                           | 4 db szekrény  |                               |   |
|                           | 35 db asztal/4 fős   |                               |   |
|                           | 140 db szék  |                               |   |
|                           | 1 db tábla   |                               |   |
|                           | étterem felszerelése   |                               |   |
|                           | 35db*3 váltás abrosz   |                               |   |
|                           | tálca  |                               |   |
|                           | éttermi kocsi  |                               |   |
|                           | függöny, sötétítő  |                               |   |
| 10                        | kiegészítő szerelések: riasztó szerelés, csengő<br>szerelés, vetítő tartók | 200 000 Ft                    | 200 000 Ft                                    |
| <b>BERUHÁZÁS LEZÁRÁSA</b> |  |                               |   |
| 11                        | hatósági díjak   | 50 000 Ft                     | 50 000 Ft                                     |
| 12                        | épületfeltüntetés díja   | 300 000 Ft                    | 300 000 Ft                                    |
| 13                        | növényesítés   | 300 000 Ft                    | Építési ktg<br>tartalmazza                    |
| 14                        | <b>Költségvetési forrás igény</b>  | <b>16 975 000 Ft</b>          | <b>18 061 365 Ft</b>                          |

A tervezési és tervezői művezetésre a Konsrtuma Kft-vel, - a 2010 júniusban lefolytatott tervezési pályázat alapján - érvényes szerződéssel rendelkezünk.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete a 19/2004. (01.29.) Öh számú határozatával pályázatot írt ki a beruházások eseti lebonyolítására és építész műszaki ellenőri feladatok ellátására. Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete a 46/2004 (02. 26.) Öh. számú határozatában a beruházások eseti lebonyolítására és építészeti műszaki ellenőri feladatok ellátására Csíky és Társa Beruházás-szervező Kkt-t bízta meg. A képviselő testület felhatalmazta a polgármestert a vonatkozó szerződés megkötésére.

Az étterem berendezésére vonatkozóan az Igazgatónö részletes tervvel támasztotta alá előirányzat igényét.

Kérem, a Képviselő-testületet, hogy döntését hozza meg.

Összeállította: Dobosy Gáborné

Biatorbágy, 2010. november 02.

Tarjáni István  
polgármester



## Határozati javaslat

„A”

### **Biatorbágy Város Képviselő-testülete (        ) Öh.sz. határozata**

#### **Biatorbágyi Általános Iskola Karinthy Frigyes utcai épületének bővítéséről**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágyi Általános Iskola Karinthy Frigyes utcai épületének bővítéséről szóló előterjesztését.

A Képviselő-testület a beruházáshoz szükséges 18 MFt költségvetési forrást a 2010-2011 évi költségvetési előirányzat terhére biztosítja.

A Képviselő-testület jóváhagyja az építési beruházás megindítását és felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó szerződések megkötésére.

A Képviselő-testület a beruházás lebonyolítására, műszaki ellenőri tevékenységével a Csíky és Tsa Kkt-t bízta meg.

Felelős: polgármester

Határidő: 2010. december 31.

Tarjáni István s.k.  
polgármester

Makranczi László s.k.  
jegyző

## Határozati javaslat

„B”

### Biatorbágy Város Képviselő-testülete ( ) Öh.sz. határozata

#### Biatorbágyi Általános Iskola Karinthy Frigyes utcai épületének bővítéséről

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágyi Általános Iskola Karinthy Frigyes utcai épületének bővítéséről szóló előterjesztését.

I. A Képviselő-testület a megfelelő forrás hiánya miatt az eljárást eredménytelennek nyilvánítja.

II. A Képviselő-testület új tervezési eljárást indít, melyben az étterembővítés szerkezeti elemei hagyományos építési móddal történő kivitelezéssel megoldhatóak.

A Képviselő-testület az új építési engedélyezési tervdokumentáció és költségvetés kiírás elkészítésével a Konstruma Kft a bízta meg.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2010. ....

III. A Képviselő-testület a bővítés kivitelezésére új pályázatot ír ki, melyben mindkét tervdokumentációra vonatkozóan kér ajánlatokat.

Felelős: polgármester

Határidő: 2010. december 31.

Tarjáni István s.k.  
polgármester

Makranczi László s.k.  
jegyző





KONSTRUMA MÉRNÖKI IRODA KFT.

MSZ EN ISO 9001:2009

Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatal  
2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.  
Városüzemeltetési osztály

Munkaszám: 1030BKEB  
Ügyintéző: Ivanits Imre

Guttman Szilvia  
Osztályvezető Asszony  
részére

Tárgy: Generáltervezői árajánlat a Biatorbágy, Karinthy utca 4. szám alatti általános iskola  
étterem bővítésére vonatkozó engedélyezési terv elkészítésére

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

A 2010. 11. 02.-án tartott Biatorbágy Városának Értékelő Bizottsági ülésén  
elhangzottaknak megfelelően az Értékelő Bizottság döntése alapján az alábbiakban  
generáltervezői árajánlatot adunk tárgyi engedélyezési terv elkészítésére.

|  |                   |
|--|-------------------|
| Vállalási ár Engedélyezési terv dokumentáció | 240.000.-Ft + ÁFA |
| Vállalási ár: Árazatlan költségvetés kiírás  | 80.000.-Ft + ÁFA  |
| Vállalási ár Tervezői művezetés:             | 240.000.-Ft + ÁFA |

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| Vállalt napi késedelmi kötbér mértéke (Ft/nap): | 20.000.-Ft                          |
| Vállalt teljesítési határidő                    | Megrendeléstől számított 8 munkanap |

Bízva ajánlatunk elfogadásában,

Tisztelettel

dr. Oláh M Zoltán  
ügyvezető

Budapest, 2010-11-03.