



VÁROS POLGÁRMESTERE

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

Iktatószám:

Ügyintéző:

Tárgy:

ELŐTERJESZTÉS

Biatorbágy Város Önkormányzata 2014. évi intézmény-felújítási programjáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2014. évi költségvetésről szóló 5/2014 (II.28.) önkormányzati rendelete II.7. számú mellékletben a 2014. évi intézmények felújítási munkáin belül, az intézményi karbantartási kiadások elvégzésére bruttó 30 000 000,- Ft előirányzatot hagyott jóvá.

Az intézmények vezetőitől írásban beérkeztek Hivatalunkhoz az általuk szükségesnek tartott intézmény-felújítási feladatok. Az 2. számú melléklet táblázatában, az összes felmerült igény felsorolásra került, melyekhez hozzárendelve a beérkezett árajánlatokban szereplő költségeket feltüntetésre kerültek.

A táblázatban szereplő egyes munkára nem kaptunk árajánlatot.

Iskolák

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

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

Szentháromság tér 6.

4. sor A 88 db armatúra cseréjére alternatív megoldásként fénycsöves és LED-es lámpákra érkezett ajánlat. A LED-es megoldás költsége duplája a hagyományos armatúrához képest. Tajti László ajánlata 2*36 W-os fénycsőre vonatkozik a többi 3*36 W-os fénycsőre vonatkozik.

Karinthy u. 4

9. sor A kiírásban szereplő 20 db radiátor festése helyett a radiátorok és fűtés csövek festésének egészére érkezett ajánlat.

10. sor A 40 db szekrény sérült ajtólapjainak (80 db) kicserélése gazdaságosabb, mint javíttatásuk, és festésük.

A szekrénypolcok cseréjére nem érkezett ajánlat. Az ajtólapok cseréjére vonatkozó árajánlat figyelembe vételével 100 ezer forint keret biztosítása javasolt.

12. sor Az armatúrák cseréjére alternatív megoldásként fénycsöves és LED-es lámpákra érkezett ajánlat. A LED-es megoldás költsége duplája a hagyományos

armatúrához képest. Tajti László ajánlata 2*36 W-os fénycsőre vonatkozik a többi 3*36 W-os fénycsőre vonatkozik.

14. sor A tornaterem körüli járda szükségszerű javítására érkezett ajánlat

14., 15., 26. sorok

Az udvar teljes rendezésének megoldása javasolt, ehhez meg kell vizsgálni a pályázati lehetőségeket.

Közművelődési intézmények

Közösségi ház

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

A falak vizesedésének megoldására nem kaptunk árajánlatot.

Faluház

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

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

A vízszigetelési problémák megoldására nem kaptunk árajánlatot. (39. sor)

30. sor A kiállító terem lambéria burkolatának cseréje nem oldja meg a vizesedés problémáját, az árajánlat nem tartalmazza a lambéria és a fal közti légréteg kiszellőztetését.

37. sor A vízvezeték rendszer felülvizsgálatára, javítására nem kaptunk árajánlatot.

41. sor Az udvaron lévő kút újbóli megnyitására nem kaptunk árajánlatot.

Karikó János Könyvtár

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

Óvodák

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

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

Fő u. 61. sz. alatti óvoda

50. sor A riasztórendszer működtetése évente 4 alkalommal karbantartást, szoftverfrissítést is igényel.

Dévay u. 1. sz. alatti óvoda

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

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

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

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

71/1. sor Az árajánlat csak a fafelületek festését tartalmazza.

71/2. sor Az árajánlat a fafelület meghagyásával, a fafelületre 2 cm-es dryvit rendszer készítését tartalmazza. Ez esetben a faszervezet ott marad és tovább korhad, ami a dryvit későbbi leszakadásához vezethet.

71/3. sor a burkolat teljes cseréjére is érkezett árajánlat, mely tartalmazza a homlokzat állványozását, a fa felületek és hőszigetelés bontását, vakolat javítását, 10+2 cm vtg. hőszigetelés elhelyezését, dryvitozását, élvédők elhelyezését, színezést, bádогоzás cseréjét, ablakpárkányok, falfedések, ereszek, kiugró ablakok fedését.

Sport és üdülés intézményei

Fonyódligeti üdülő

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

82. sor A táblázatban szerelő árajánlaton kívül másik ajánlat is érkezett, de az nem tartalmaz anyagköltséget.

83., 84., 86. 87. 88. sor

A felsorolt munkákra nem érkezett ajánlat, mivel az üdülő messze van,

Iharosi tábor

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

93. sor A kerítés javítását a Városgondnokság kb. 60 ezer forintos anyagköltséggel el tudja végezni. A kerítés drótfonatának teljes cseréjéhez a tábor körül 1-2 méteres sávban ki kellene irtani a bozótost és a fákat. A bozótos jelenleg jelentősen megnehezíti a kerítés oldalsó és hátsó részeinek kívülről történő megközelítését.

Bölcsőde

96.sor A locsoláshoz szükséges víz méréséhez külön vízórárt kell létesíteni. Ennek tervezési, szerelési költsége kb. 90 ezer forint. Áránlatot nem kaptunk.

Egészségügyi intézmények

Szabadság u. 8.

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

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

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

106. sor A korlát, lépcsőfeljáró, hungarocell burkolatjavítási munkákra áránlatot nem kaptunk.

Mester u. 2.

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

113. sor A tanácsadó szobák ajtóinak cseréje csak megfelelő hang-gátlással bíró ajtó esetében célszerű, a 166 ezer forintos ajánlat ezt nem biztosítja. Az ajtók cseréjén kívül a vékony gipszkarton falak hangszigetelését is meg kell oldani.

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

Itt visszatérő probléma az épületfűtés korszerűsítése.

119. sor A védőnői épületben a lámpatestek cseréjére alternatív megoldásként fénycsöves és LED-es lámpákra érkezett ajánlat. A LED-es megoldás költsége több mint duplája a hagyományos armatúrához képest.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a felsorolt igények és a beérkezett árajánlatok alapján intézmény-felújítási költségkeret figyelembe vételével határozza meg az intézményekben elvégezhető felújítás munkákat!

Biatorbágy, 2014. március 14.

Tarjáni István
polgármester

Határozati javaslat

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

Biatorbágy Város Önkormányzata 2014. évi intézmény-felújítási programjáról

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

A képviselő-testület az intézmény-felújításra rendelkezésre álló 30.000.000,- forintos költségkeret figyelembe vételével a 2014 évi. intézmény felújítási munkákat meghatározza.

A képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az 2. számú melléklet, táblázatban felsorolt felújítási munkákra vonatkozó szerződéseket a jóváhagyott költségvetési keret erejéig megkösse.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. október 1.

ssz	FELÚJÍTÁSI MUNKÁK	KARBANTARTÁSI MUNKÁK	Városgondnok ság anyagköltség	Szanyi és Vass Régibútor Bt.	Nagy Tibor parkettás	Mayerszer Kft.	Családfe Kft. Lapszabásza t	Kozma Vince lakatos	Orosz Sándor festő	Splendid Design Kft	Bakó Tibor parkettás	Csőpiktor Kft.	László és Fia Kft.	Fest-Mix Bt.	Sipkac Bt.	Colormetál	Tajti László villanyszereő
24	Az épület déli fekvésű ablakinak árnyékolása 260 fm külső, alumínium fix árnyékolókkal ellátva vagy külső redőny (390 nm)											2 654 400 Ft					
25		Táblák karbantartó festése, vonalazása 20 db tábla 120 m2										182 560 Ft	457 200 Ft				
26	Údvarrendezés - viacolor felületek kialakítása 100 nm					1 023 530 Ft											
27		Anyagbeszerzés a karbantartási munkákhoz: wc-k zárható tétele, labdafogó háló felszerelése, homok a játszótér feltöltéséhez, búzeizáró szelepe cseréjéhez anyagszükséglet, kazánházi tolozárak felújítása	500 000 Ft														
28	Földszinti tanárban vízvételi lehetőség kialakítása											166 370 Ft					
29	KÖZÖSSÉGI HÁZ FŐ u.		1 922 000 Ft	1 086 000 Ft	900 000 Ft	5 274 312 Ft		321 860 Ft				17 653 375 Ft					3 594 322 Ft
30		Festési munkák, folyósó és nagyterem, konyha, vakolat javítás	Nem kaptunk árajánlatot														
31	Utólagos vízszigetelés		Nem kaptunk árajánlatot														
33	FALUHÁZ		0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft		0 Ft				0 Ft					0 Ft
34	Faluház régi épületrészeiben a kiállító terem lambéria cseréje			396 000 Ft													
35		Faluház irodáinak, emelti termeinek meszelése										725 630 Ft		859 259 Ft			
36		Faluház nagyterem előtere burkolatszegélyének teljes felújítása, mert végig elengedte a ragasztó, amint a padlólapok is sok helyütt nincsenek szabályszerűen rögzítve										152 670 Ft					
37	Faluház mosdóiban mindhol folyamatosan meleg-langyos víz kering, WC öblítés is ezzel történik - a vezetérendszer átvizsgálása, korrigálása		Nem kaptunk árajánlatot														
38		Faluház új épületrészen a vízvezetés megoldása - az angol anák lefedése										181 600 Ft					
39	A régi épületrész utólagos vízszigetelése, nagyterem falának vízesedés megszüntetése, a kávézó belső épüelfelújítása (a tisztasági meszelés a bérlo feladata, de a fal és lambéria vízhatlanítása, ha szükséges, az épüelfelújítás része)											158 000 Ft					
40	Faluház külső nyílászáróinak teljes felújítása											456 380 Ft					
41	A faluház udvarán lévő régi állomáskút újra megnyitása, az udvar feltöltése, köves kigazítása, mert a hátsó része megsüllyedt.		Nem kaptunk árajánlatot														
43	KÁRIKO JÁNOS KÖNYVTÁR		0 Ft	396 000 Ft	0 Ft	0 Ft		0 Ft				1 674 280 Ft					0 Ft
44	Penészesmentesítő festés, Szellőztető- légtisztító rendszer beépítése											3 350 000 Ft					
46	FO U.61.SZ. ÓVODAÉPÜLET		0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft		0 Ft				3 350 000 Ft					0 Ft
47		Tisztasági festés a közös használatú terekben, konyhában, mosdóban										836 120 Ft		872 819 Ft			
48	Fűtőtestek termosztátos szabályozókkal való ellátása					162 297 Ft											
49		Két helyiség funkciócseréjéből adódó átalakítás	Nem kértünk árajánlatot, az óvoda megoldja														
50	Riasztórendszer kiépítése														212 090 Ft		
	Riasztórendszer karbantartása 4 alkalom/év														101 600 Ft		
51	Összesen		0 Ft	0 Ft	0 Ft	162 297 Ft		0 Ft				836 120 Ft					0 Ft
52	SZENT LÁSZLÓ U. 48. ÓVODAÉPÜLET																
53	Tetőjavítás és cserépfedés csere az utcai fronton.											5 896 450 Ft				5 853 814 Ft	
54		Tornaszoba radiátorok burkolása balesetvédelmi okokból.	Nem kaptunk árajánlatot														
55	A fűtőtestek termosztátos szabályozókkal való ellátása					246 571 Ft											
56	Parkettajavítás 1 csoportszobában 50 m2				145 000 Ft												
57		Tisztasági festés a közös használatú terekben, konyhában, mosdóban	A két tételre összevontan kaptunk árajánlatot														
58		Tisztasági festés 1 csoportszobában 395 m2										395 120 Ft		406 354 Ft			

ssz	FELÚJÍTÁSI MUNKÁK	KARBANTARTÁSI MUNKÁK	Városgondnok anyagköltség	Szanyi és Vaas Régibútor Bt.	Nagy Tibor parkettás	Mayerszer Kft.	Családfa Kft. Lapszabásza t	Kozma Vince lakatos	Orosz Sándor festő	Splendid Design Kft	Bakó Tibor parkettás	Csépiktor Kft.	László és Fia Kft.	Fest-Mix Bt.	Sipkac Bt.	Colormetál	Tajti László villanyszereelő
	Riasztórendszer javítása, rendőrségi távfelügyeleti átíratás telepítése														114 300 Ft		
59	Összesen		0 Ft	0 Ft	145 000 Ft	246 571 Ft		0 Ft				6 291 570 Ft					0 Ft
60	BAJCSY-ZSILINSZKY U.13. ÓVODAÉPÜLET																
61		Tisztasági festés a közös használatú terekben, konyhában, mosdóban, radiátorok mögött is.												855 406 Ft			
62	Riasztórendszer és kaputelefon kiépítése														130 810 Ft		
63		Térközburkolat javítás kb. 20 m2				337 955 Ft											
64	Csatormaszag okának felderítése, megszüntetése a régi épületrészben		Nem kaptunk ajánlatot.														
65	Csoportszobák és folyosók padlóburkolatának felújítása (2 csoport parketta, 4 csoport linóleum) A folyosókat célszerűbb lenni járólappal burkolni.					2 624 322 Ft											
	2 csoportszoba parketta csisz-lakk. 125 m2				362 500 Ft												
66	Összesen		0 Ft	0 Ft	362 500 Ft	2 962 277 Ft		0 Ft				0 Ft					0 Ft

[illegible]

[illegible]