BIATORBÁGY
Város Polgármestere
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/213 mellék
Fax: 06 23 310-135 • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Biatorbágy, 2319 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról

Az ingatlant 2017. február hónapban vásároltuk meg, július hónapban került átadásra az Önkormányzat számára. A fogyasztás mérők átírása megtörtént. A Meggyfa utca 27. sz. alatti ingatlan felújításával kapcsolatban tartott bejárás során tapasztaltak:

Pince

- a pince szint falai nedvesek, beázást meg kell szüntetni, külső vízelvezetést meg kell oldani, járdát át kell építeni a szükséges helyeken
- elektronos hálózatot át kell építeni, aluminium vezetékek vannak a falban részben csövezés és védőföldelés nélkül
- gépészeti vezetékek szigetelését át kell építeni.
- fűtési rendszer felülvizsgálata szükséges (kazánok, vezetékek, radiátorok, szabályozás…..)

Földszint

- földszinten a belső utólagos fal és födémszigetelést el kell távolítani
- a parkettákat át kell rakni, vagy új burkolatot kialakítani
- elektromos vezeték felülvizsgálata cseréje szükséges, funkciónak megfelelőn, (kapcsolók, aljzatok, lámpatestek…..)
- ablakok műanyagok javítást nem igényelnek, redőnyök cseréje vagy leszerelése szükséges
- terasz korlátok balesetveszélyesek cseréjük szükséges
- konyha funkcióváltás esetén a helység átalakítása szükséges (víz, csatorna, burkolatok)
- fürdő/WC átépítése szükséges, burkolatok, szerelvények cseréje

Lépcsőház

- balesetveszélyes, korlátok cserélye, kiépítése szükséges
- lambéria burkolat javítása szükséges
- világítás átépítése szükséges

Tetőtér

- fürdő/WC átépítése szükséges, burkolatok, szerelvények cseréje
- konyha funkció maradása esetén teljes felújítás
- mennyezet burkolat, hőszígetelés átépítése szükséges
- elektromos vezeték felülvizsgálata cseréje szükséges, funkciónak megfelelőn, (kapcsolók, aljzatok, lámpatestek…..)

Összegezve az épület jelenlegi állapotában alkalmatlan közösségi funkciók ellátására.

Felújítás:

- a hasznosítására történő döntést követően szükséges tervezés indítása, funkciónak megfelelő elektromos hálózat, burkolat stb. meghatározása
- a belső felújítás becsült költsége minimum 130-150 ezer Ft/m2 ami több is lehet az igények, beépítésre kerülő anyagok minőségének függvényében.
- az alapterületeket figyelembe véve pince-fsz-tetőtér hasznos területe ~250 m2
- az épület felújítás szintenként ütemezhető, első ütemben javasolt a pince és a földszint felújítása.
- II. ütemben javasolt a tetőtér és a lépcsőház átalakítása, mely külön bejárattal is rendelkezik.

A felújítást követően a Biatorbágyi Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat elhelyezésére, működésére alkalmas az épület. A működéshez a pince és a földszint felújítása, átalakítása szükséges, melynek becsült kivitelezési költsége 15 000 000 Ft.

Biatorbágy, 2017. szeptember 13.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének

…/2017. (IX. 28.) határozata

Biatorbágy, 2319 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról

Biatorbágy Város képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy, 2319 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

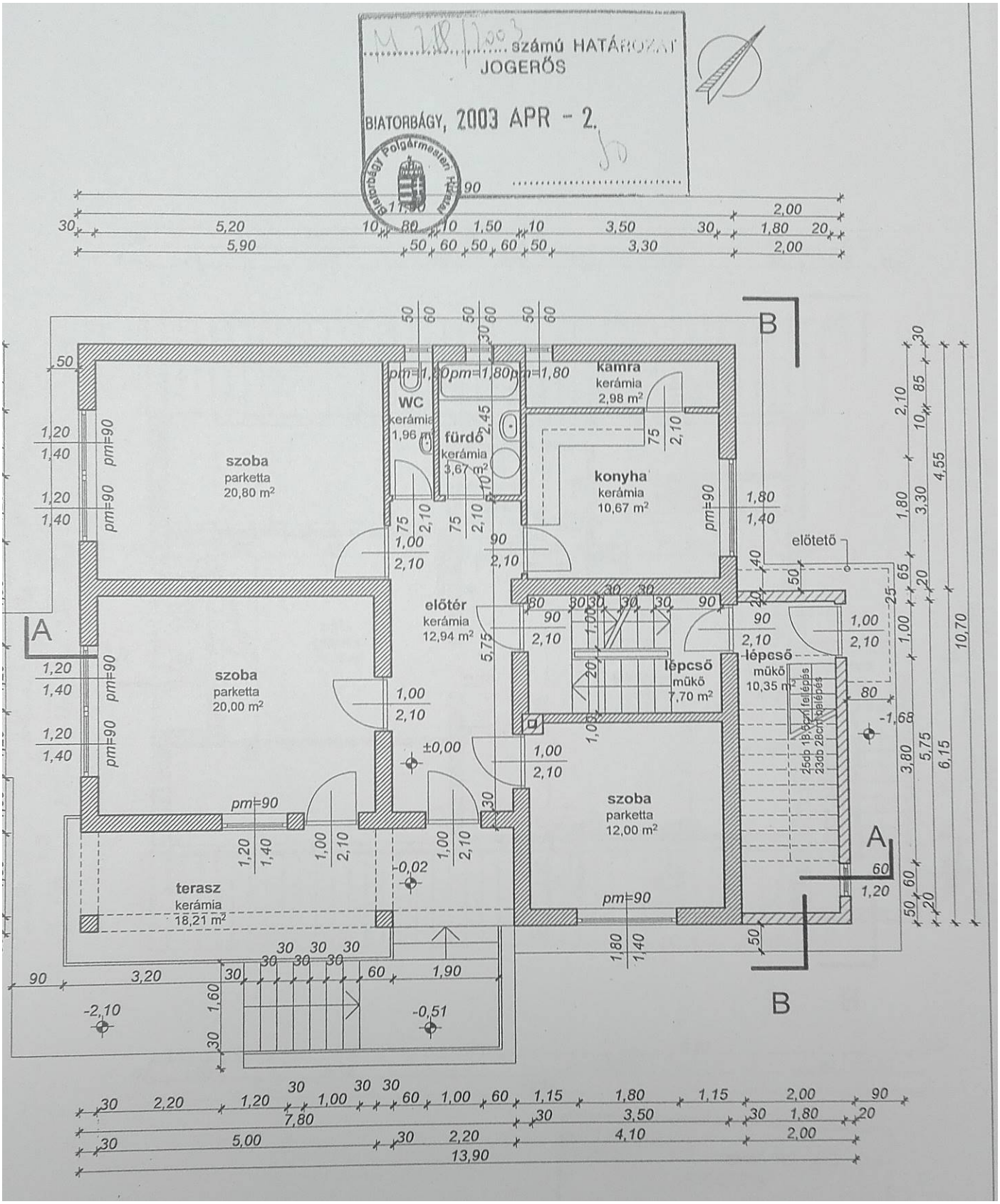
1. a Biatorbágy, Meggyfa utca 27. 2319 hrsz-ú ingatlant a Biatorbágyi Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat elhelyezéséhez biztosítja,
2. a felújításhoz szükséges 15 000 000 Ft összeget a …. költségvetési keretből biztosítja.

Határidő: 2017. december 31.

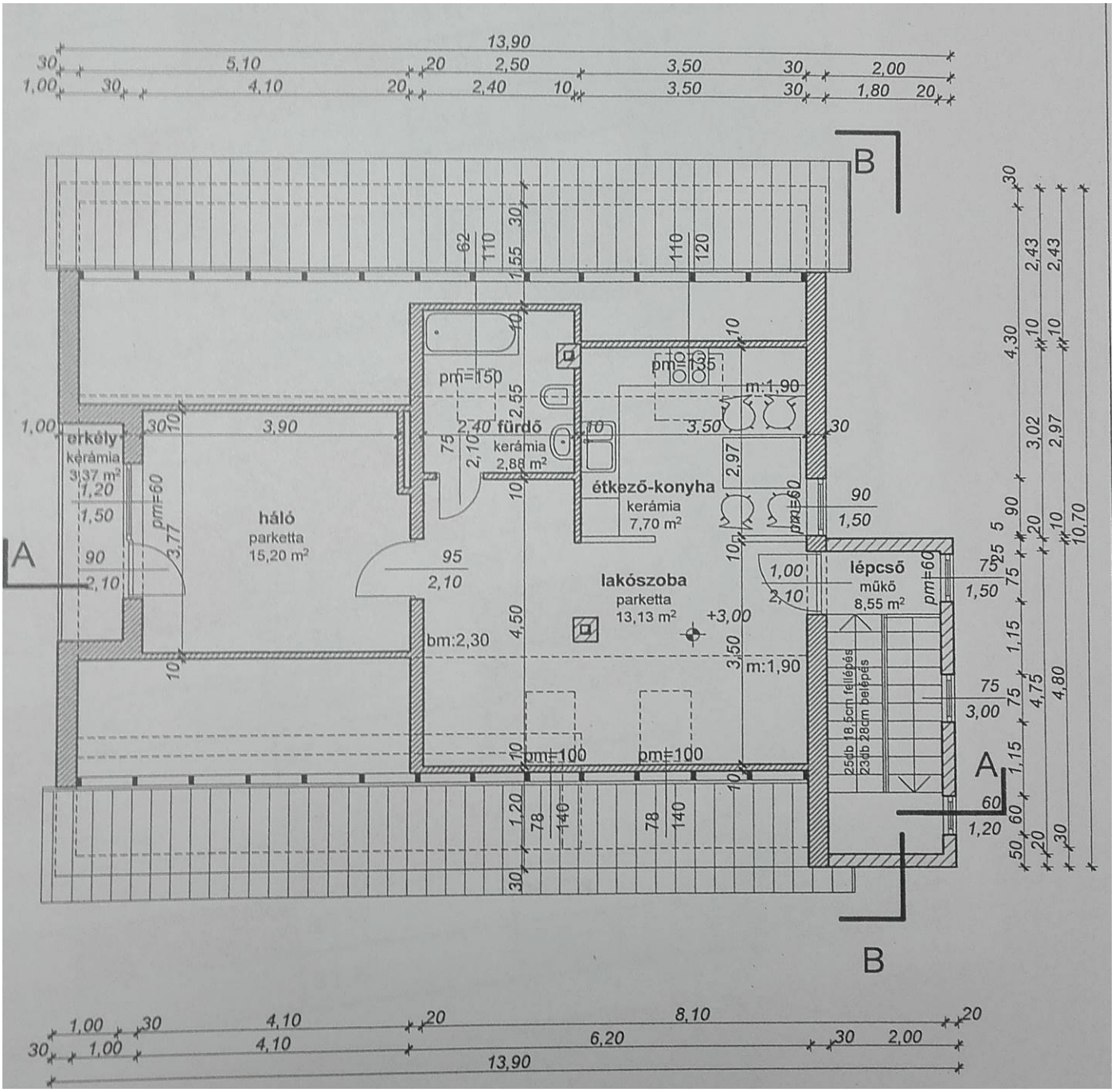
Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Beruházási Osztály

Mellékletek:



Alaprajz


erkély
kerámia
3,37 m²
hálő
parketta
15,20 m²
fürdő
kerámia
2,88 m²
étkező-konyha
kerámia
7,70 m²
lakószoba
parketta
13,13 m²
lépcső
műkő
8,55 m²
pm=15p
pm=100
bm:2,30
m:1,90
+3,00
A
B

Tetőtér



Pince/garázs bejárat

- a garázsba ideiglenesen iskolabútorok kerültek



Pince falai áznak, külső vízelvezetés megoldása, szigetelés, járda átépítése



Elektromos hálózat felülvizsgálandó (alumínium vezeték, falvezeték, csövezés kevés helyen, védőföldelés hiánya)





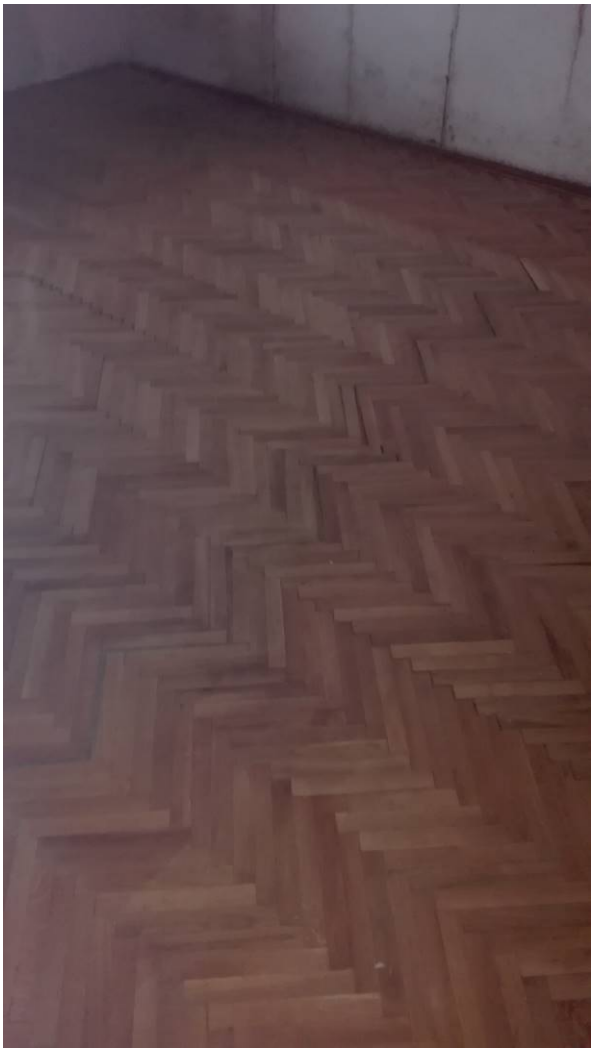
Kazán



Vezetékek hőszigetelés cseréje szükséges



Utólagos ragasztott fal és födém szigetelés bontása szükséges





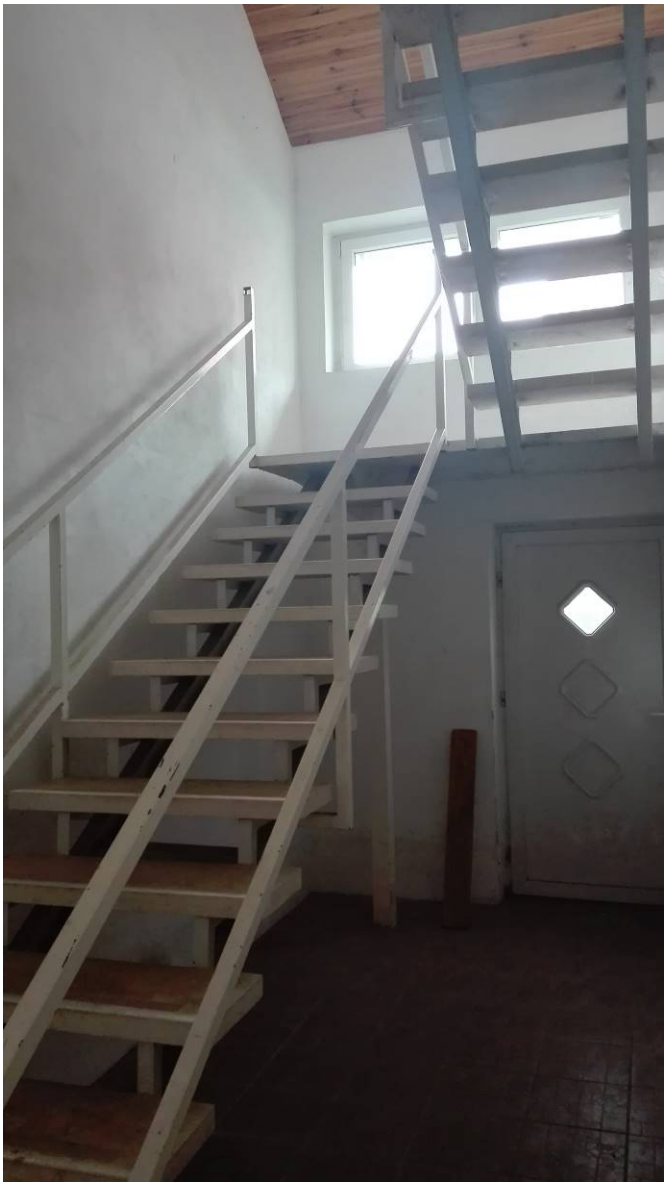
Parketták mozognak, hézagosak, csere



Műanyag nyílászárók rendben, radiátorok üzemképesek



Konyha





Lépcsőház balesetveszélyes



Tetőtér



Tetőtér konyha



Tetőtér fürdő/WC



Tetőtér mennyezetburkolat





