BIATORBÁGY
Város Jegyzője
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/112, 113, 142
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: jegyző@ biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

A Gólyafészek Bölcsőde hatósági ellenőrzésére tett intézkedésekről

(a bölcsőde épületének és játszóudvarának bővítéséről)

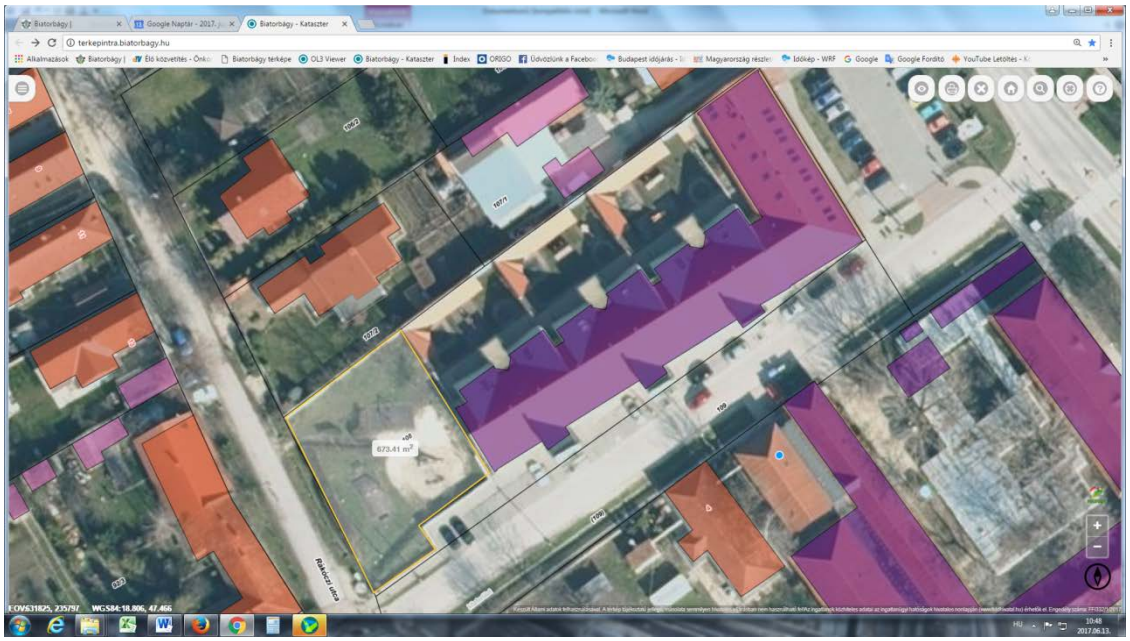
A Pest Megyei Kormányhivatal 2017. 03. 14-én kelt végzésében előírta, hogy a fenntartó készítsen intézkedési tervet az MSZ 24210-1 szerinti megfelelő méretű – ami 84 fő ellátott alapján 840 m2 – játszóudvar kialakítására, mivel a jelenlegi csak 535 m2.

A Gólyafészek Bölcsőde a Biatorbágy, 108. hrsz.-ú ingatlanon helyezkedik el. A telek teljes területe 3005 m2, ebből az óvoda épülete és udvara és hozzá tartozó parkolók elfoglalnak 2331,59 m2-t. A fennmaradó 673,14 m2-en közterületi játszótér van, melyen 2 db dupla hinta, egy mászó-vár, egy rugós mérleghinta és egy ivókút található. A telek sarkában a Petőfi köz és a Rákóczi utca találkozásánál vasbeton közműakna helyezkedik el. A játszótér Petőfi köz felőli oldala kb. 1 m magas támfallal van lehatárolva, a Rákóczi utcai oldalon sövény választja el a teret az utcától. A bölcsőde udvari nagy kapuja a játszótéren keresztül közelíthető meg.
Az MSZ 24210-1 előírásai alapján a bölcsőde udvarát nettó 305 m2 játszóudvarral kell megnövelni.
A bölcsőde játszóudvar bővítésére engedélyezési és kiviteli tervet kell készíteni. A játszóudvart csak a közterületi játszótér csökkentésével vagy megszüntetésével lehet bővíteni, a bölcsődei játszókert előírásainak megfelelő játszóeszközök elhelyezésével, kialakításával. Célszerű lenne a terveket úgy elkészíteni, hogy figyelembe vesszük az épület bővítését is 1 vagy 2 csoportszobával.
Javaslat:
Fentieknek megfelelően javasoljuk a bölcsőde eredeti tervezőjével a bölcsőde épület bővítését és az ehhez tartozó udvar megtervezését, úgy, hogy a későbbi építés során is megfeleljen az udvar területe a tervezett bölcsőde létszámnak.
Határidők:
A tervezési és engedélyezési feladatokat augusztus végéig kellene elvégezni. A kert építés így szeptember hónapban megkezdődhetne.

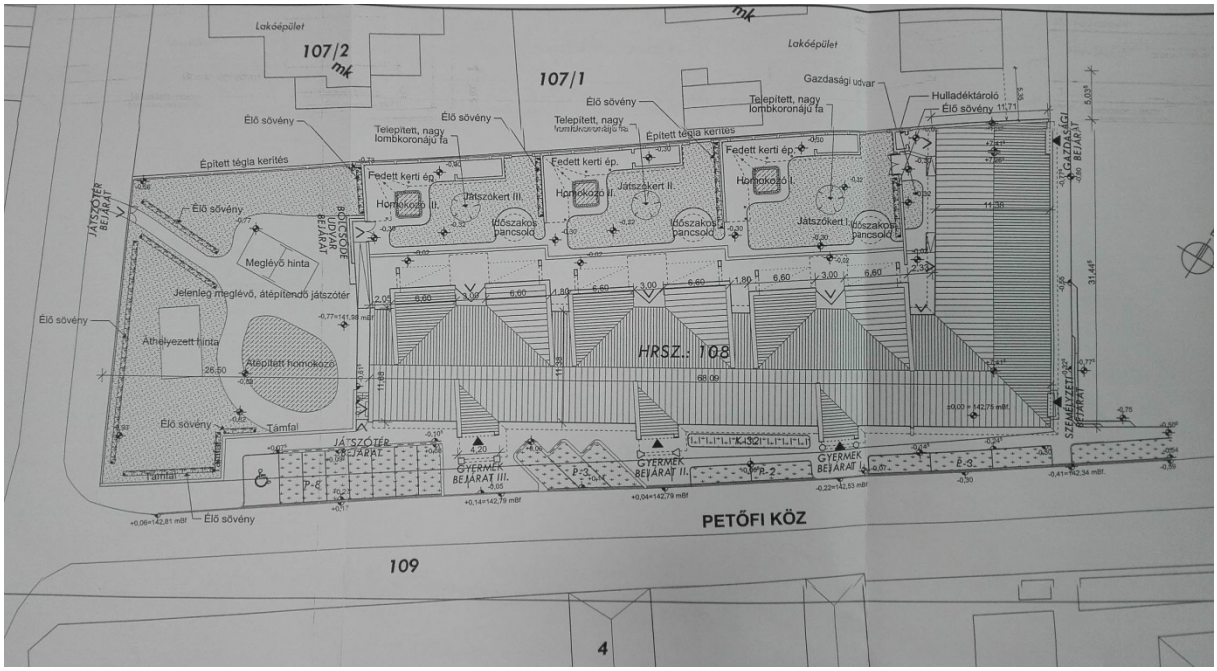
A bölcsőde eredeti tervezőjét Damokos Lászlót (D.B.B Kft.) árajánlat adás céljából megkerestük, árajánlatát 2017. június 19. napján megküldte, ami az előterjesztés mellékleteként olvasható.

Az ajánlat alapján a D.B.B. Kft. által ajánlott tervezői díj: 4.120.000.-+Áfa

Jelenlegi bölcsőde és köztéri játszótér területe:



Jelenlegi bölcsőde helyszínrajza (megvalósulási helyszínrajz):



Kérem a Tisztelt bizottságot és Képviselő-testületet hozza meg döntését.

Biatorbágy, 2017. június 20.

Tarjáni István sk.
polgármester

Határozati javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
…/2017. (VI.29.) határozata

A Gólyafészek Bölcsőde hatósági ellenőrzésére tett intézkedésekről

(a bölcsőde épületének és játszóudvarának bővítéséről)

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Gólyafészek Bölcsőde hatósági ellenőrzésére tett intézkedésekről (a bölcsőde épületének és játszóudvarának bővítéséről) szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1) a Gólyafészek Bölcsőde számára épület- és játszóudvar bővítésre vonatkozó Építési Engedélyezési Tervek, valamint a Kivitelezési tervek elkészítését a Gólyafészek Bölcsőde tervezője, a D.B.B Tervező, Szervező, Tanácsadó és kereskedelmi Kft.-től kapott árajánlat alapján megrendeli;

2) a fenti tervezési díjakhoz kapcsolódó bruttó 4.699.000 Ft,- tervezési díjhoz anyagi fedezetet nyújt a 2017. évi költségvetés általános tartalék kerete terhére;

3) felhatalmazza a polgármestert, hogy a Gólyafészek Bölcsőde épület bővítésének engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítésére szóló tervezési szerződést aláírja.

Felelős: polgármester
Határidő: 2017. augusztus 31.
Végrehajtásért felelős: Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály

D.B.B. Tervező, Szervező, Tanácsadó és Kereskedelmi Kft.
H - 1119. Budapest, Nagykikinda u. 12. II.
iroda: 1116. Budapest, Rátz László u. 39. f. 1.
telefon/fax: [11 203-3336 mobil: 06-209-342-622
törzsszám: dátum:

Eft
ut.

ÁRAJÁNLAT

a biatorbágyi 60 férőhelyes bölcsőde bővítésének tervezésére

Ajánlatkérő: Biatorbágy Önkormányzata
2051 Biatorbágy,
Baross Gábor u. 2/a

Tervező: D.B.B. Kft./ Damokos László
1119 Budapest,
Nagykikinda u. 12.

TERVEZŐI DÍJSZÁMÍTÁS

I. Díjalap számítás (nettó):

Hasznos épületterület:	kb. 230 m^2 * 270 eFt/m^2	= 62.100 eFt
Egyéb (fedett előtér, terasz) terület:	kb. 30 m^2 * 120 eFt/m^2	= 3.600 eFt
Fedett kerti építmény	kb. 25 m^2 * 150 eFt/m^2	= 3.750 eFt
Játszótér és kertészet	kb. 360 m^2 * 50 eFt/m^2	= 18.000 eFt
Bekerülési költség összesen:		**87.450 eFt + Áfa**

II. Tervezői díj számítás:

Tervezői díj a Kamarai Díjszámítás alapján:
Építési engedély + kivitelezési terv (7,86%): 87.450 eFt*7,86% = 6.873.600 Ft + Áfa.

A D.B.B. Kft. által **ajánlott tervezői díj** a MÉK díjszabás kb. 60%-a (ahhoz még nem kell igazoló számításokat mellékelni, hogyan tudjuk annyira olcsón elvállalni): **4.120.000 + Áfa.**

A nettó Tervezői Díj felosztása:	**Engedély terv**		**Kiviteli terv**	
1. Építészet, koordinálás:	(6,5 m.nap)	520.000 Ft	(20 m.nap)	1.600.000 Ft
2. Tartószerkezet:	(1,5 m.nap)	120.000 Ft	(4,5 m.nap)	360.000 Ft
3. Épületgépészet_	(1,5 m.nap)	120.000 Ft	(4,5 m.nap)	360.000 Ft
4. Épületvillamosság:	(0,5 m.nap)	40.000 Ft	(3,0 m.nap)	240.000 Ft
5. Kertészet, játszótér:	(1,0 m.nap)	80.000 Ft	(4,5 m.nap)	360.000 Ft
6. Tűzvédelem, akadálymentesítés:	(1,0 m.nap)	80.000 Ft	(3,0 m.nap)	240.000 Ft
Összesen:	(11,5 nap)	**960.000 Ft**	(39,5 m.nap)	**3.160.000 Ft.**

A korábbi jó kapcsolatunkra tekintettel az építészeti tervrészek díjából 20% kedvezményt (420.000 Ft) tudok biztosítani az önkormányzat számára, így az Építési Engedélyezési Tervet *860 eFt + Áfa*, a Kivitelezési Tervet *2.840 eFt + Áfa*, együtt ***3.700.000 Ft +Áfa***, bruttó **4.699.000 Ft, azaz Négymillió-hatszázkilencvenkilencezer forint** tervezői díjért tudjuk elkészíteni.

III. A tervfázisok tartalma:

1. Építési engedély terv
Építészet: 1:100 léptékű tervek a meglévő állapotról, 1:100 léptékű épülettervek a végleges állapotról (alaprajzok, metszetek, homlokzatok), 1:500 léptékű helyszínrajz, építész műszaki

leírás, helyiséglista, tervezői nyilatkozat, támogató településképi vélemény, kéményseprő szakvélemény.

Statika: Tartószerkezeti műszaki leírás, statikai számítások, tervezői nyilatkozat.

Gépészet: Hőtechnikai számítás, gépészeti műszaki leírás, közmű egyeztetések.

Elektromos: Elektromos műszaki leírás, közmű egyeztetés.

2. Kivitelezési terv

Építészet: 1:50 léptékű épülettervek (alaprajzok, metszetek, homlokzatok, ácsterv, tetőfelülnézet, szigetelési terv, padlóburkolat kiosztási terv) 1:50 léptékű konszignációk, 1:10 léptékű részletrajzok a kellő mennyiségben, műszaki leírás, árazatlan költségvetési kiírás.

Statika: 1:50 léptékben alapozás, födémterv, koszorúk, kiváltók, pillérek vasalási terve, vaskimutatás, műszaki leírás, árazatlan költségvetés.

Gépészet: Víz-csatorna, gáz és fűtési tervek, függőleges csőtervek 1:50 léptékben, darabjegyzék, műszaki leírás, árazatlan költségvetés. Közmű engedélyek beszerzése.

Elektromos: Erős és gyenge áram, villámvédelem terve 1:50 léptékben, darabjegyzék, elosztó-kapcsoló táblák terve, műszaki leírás, árazatlan költségvetés, közmű engedély beszerzése.

Budapest, 2017. június 19.

Damokos László építész