



## ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Dunamelléki Református Egyházkerület kérelméről**

MELLÉKLETEI:

- kérelem
- tervezői kérdések

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA: Nyílt, rendkívül

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2024. május 2.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Dunamelléki Református Egyházközség

ELŐTERJESZTŐ: Polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Barsiné Vajk Ágnes

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: dr. Szabó Ferenc, dr. Major Mónika

2024. április 29.



## VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Batorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174 E-mail:  
polgarmester@batorbagy.hu • [www.batorbagy.hu](http://www.batorbagy.hu)

### ELŐTERJESZTÉS

#### Dunamelléki Református Egyházkerület kérelméről

##### Tisztelt Képviselő-testület!

A Dunamelléki Református Egyházkerület kérelemmel fordult Batorbágy Város Önkormányzatához a Batorbágy, Szentháromság tér 6. szám alatt lévő konténerek rekonstrukciójával kapcsolatban. Kéri a konténerek között élő fák metszését, a konténerek elszállítását.

A konténerek elszállításáról Batorbágy Város Önkormányzatának saját költségen mindenféleképpen gondoskodnia kellett volna, legkésőbb az új Református iskola épületének elkészülését követően. Az előrehozott elszállítás által megoldódik a régi, vizes úgynevezett kis épületből a gyermekek elhelyezése is.

Batorbágy Város Önkormányzatának tulajdonában összesen 24 db konténer van. 9 db konténer áthelyezésére és új funkció adására van igény Batorbágyon.

- 4 db konténerből szolgálati lakás,
- 4 db konténerből raktár,
- 1 db konténerből portás helyiség alakítható ki.

Az áttelepített konténereket minden esetben szerkezetig vissza kell bontani, a vázszerkezetet lefesteni és új határoló falakkal, nyílászárókkal kell ellátni. A konténeres cég indikatív árajánlatot küldött 1 db konténer átalakítására, mely költsége bruttó 3 111 500,- Ft. A 9 db konténer felújítása 28 003 500,- Ft-ba kerül. A felújítást követően további költségként jelentkezik azok elhelyezése, mely további kb. 3 000 000,- Ft.

Könnyűszerkezetes építőelemekből a szükséges szolgálati lakás, a raktárak és a portás helyiség kialakítható kb. 300 000 Ft/m<sup>2</sup> áron. A kalkulált összegek a konténerekből kialakítható nettó alapterülettel kerültek számításba.

A lakás ára (54 m <sup>2</sup> ):	16 200 000,- Ft,
a raktárak ára (33 m <sup>2</sup> ):	10 000 000,- Ft,
<u>a portáshelyiség ára (13 m<sup>2</sup>):</u>	<u>3 900 000,- Ft</u>
összesen:	30 100 000 ,- Ft

Felkerestük a Centrál Container Kft.-t, akik a 24 db konténert 8 000 000,- Ft, azaz nyolcmillió forint-ért megvásárolnák.

Fentieket figyelembe véve javaslom, hogy a konténereket értékesítsük.

A tervezői kérdésekre az alábbi válaszokat javaslom:

- Meglévő, Batorbágy Város Önkormányzatának tulajdonában lévő konténerek elszállításnak költségét az Önkormányzata vállalja.
- területelőkészítés és a közműkiállítások előkészítése a szaniter konténerekhez nem szükséges. A szaniter konténereket „csak rá kell kötni a víz és szennyvíz hálózatra. (A megkapott alaprajzi elhelyezés alapján a vizesblokkok a régi helyükön maradnak.)

- a fák metszését Biatorbágy Város Önkormányzata vállalja. **A metszés költsége kb.: 600 000,- Ft**
- Amennyiben az újonnan telepítésre kerülő konténerek elektromos fűtést kapnak, abban az esetben egy olyan elektromos energia igényre van szükség (előzetes kalkuláció alapján 3\*180A), aminek a kiépítése lehetetlen 2024. szeptember elsejéig, az iskolakezdésig. Az elektromos kapacitás bővítését 1-1,5 év alatt vállalja a szolgáltató. Ezért javasoljuk a jelenleg is működő radiátoros fűtés visszatelepítését. Ennek költségét nem kívánja Biatorbágy Város Önkormányzata vállalni.
- eszköztárolás/logisztika kérdésében javasolom, hogy a volt Takarékbank épületébe lehessen tárolni az eszközöket.
- közterület foglalás a telepítések idejére megoldható, költség nélkül.

Kérem a Tisztelt testületet az előterjesztés megvitatására, döntésének maghozatalára.

Biatorbágy, 2024. április 29.

Tarjáni István s.k.  
polgármester

## „A” határozati javaslat

### Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024 (V. 2.) határozata

#### Dunamelléki Református Egyházkerület kérelméről

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta az Dunamelléki Református Egyházkerület kérelméről szóló előterjesztést és úgy dönt, hogy

1. A Szentháromság tér 6. szám alatt lévő, Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 24 db konténert értékesíti 8 000 000,- Ft, azaz nyolcmillió forint összegért.
2. Elektromos hálózat bővítését nem vállalja, javasolja a meglévő radiátoros fűtés visszahelyezését. A meglévő radiátorokat díjmentesen a kérelmező részére átadja.
3. Az iskola épületében el nem férő eszközök ideiglenes tárolását, Biatorbágy, Baross Gábor utca 5. szám alatti épületben ingyenesen biztosítja 2024. szeptember 1 napjáig.
4. A konténer szállítások idejére a közterület használatához kapcsolódó engedélyek kiadását vállalja.
5. A fák gallyazásához szükséges pénzügyi keretet 600 000,- Ft összeget, a 2024. évi költségvetés általános tartalékkeret terhére biztosítja.
6. Felkéri a polgármestert a szükséges egyeztetések lebonyolítására, a szerződések aláírására, Jegyzőt a szerződések ellenjegyzésére.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

**Végrehajtásért felel:** Városgondnokság

## „B” határozati javaslat

### Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024 (V. 2.) határozata

#### Dunamelléki Református Egyházkerület kérelméről

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta az Dunamelléki Református Egyházkerület kérelméről szóló előterjesztést és úgy dönt, hogy

1. A Szentháromság tér 6. szám alatt lévő, Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 9 db konténer elszállításáról és felújításáról gondoskodik.
2. A Szentháromság tér 6. szám alatt lévő, Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 15 db konténer értékesítését támogatja.
3. Elektromos hálózat bővítését nem vállalja, javasolja a meglévő radiátoros fűtés visszahelyezését. A meglévő radiátorokat díjmentesen a kérelmező részére átadja.
4. Az iskola épületében el nem férő eszközök ideiglenes tárolását, Biatorbágy, Baross Gábor utca 5. szám alatti épületben ingyenesen biztosítja 2024. szeptember 1 napjáig.
5. A konténer szállítások idejére a közterület használatához kapcsolódó engedélyek kiadását vállalja.
6. A fák gallyazásához, a konténerok elszállításához és felülvizsgálatához a szükséges pénzügyi keretet 31 600 000,- Ft összeget, a 2024. évi költségvetés általános tartalékkeret terhére biztosítja.
7. Felkéri a polgármestert a szükséges egyeztetések lebonyolítására, a szerződések aláírására, Jegyzőt a szerződések ellenjegyzésére.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

**Végrehajtásért felel:** Városgondnokság

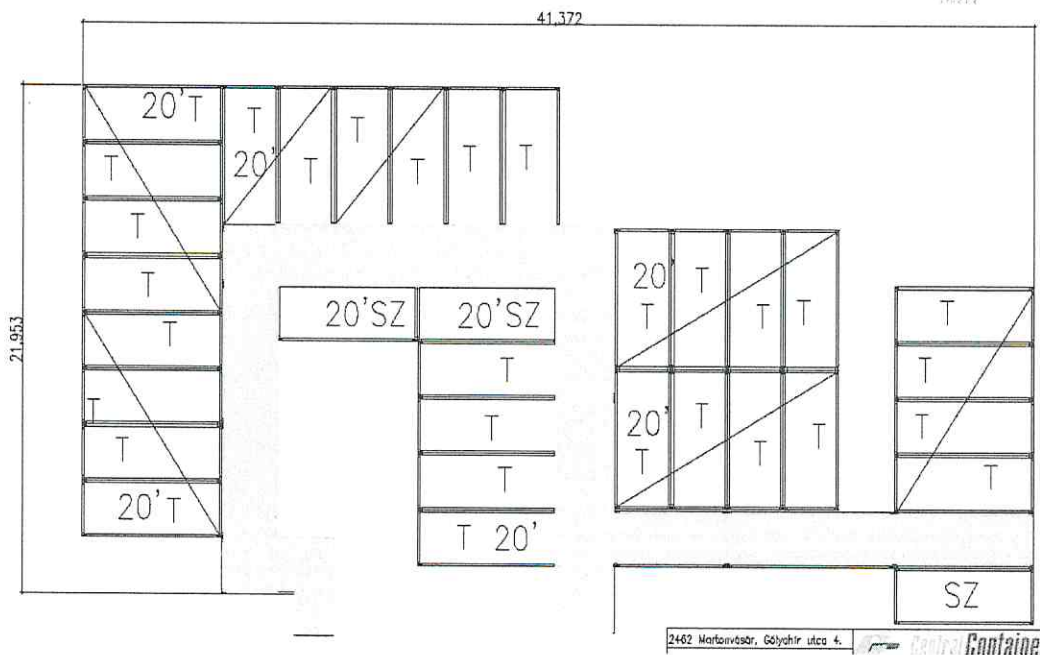
## Biatorbágy, meglévő iskola fejlesztési irány

Tisztelt Presbiterek, Tisztelt Iskolabizottság!

Az új Biai Református iskola felépüléséig a meglévőnek a helyzetét stabilizálni szükséges, mivel a folyamatosan romló állapotok az oktatás minőségét veszélyeztetik. A helyzet megoldása érdekében -előzetesen több fórumon is egyeztetve-több alternatívát is megvizsgált az Egyházkerület és az alábbi megoldási javaslatunk született:

Az iskola meglévő konténerállományát -természetesen a tulajdonos Önkormányzattal egyetértésben- el kell szállítani és a helyére az új iskola támogatási összegének kamatát felhasználva új konténereket rendelni és telepíteni. Több cégtől is kértünk be ajánlatokat, és az egyébiránt jelenleg is az iskola konténer-állományát kezelő CentralContainer konstrukciója tűnik optimálisnak, gyakorlatilag 3 évnyi bérleti díjért meg is lehet vásárolni a konténereket, amelyek így az új iskola felépülése után tulajdonban maradnak. A kiépítésnek az alábbi feltételei/paraméterei vannak:

- sajnos a fák az ideális alaprajz kialakításának és a konténerek telepítésének is útjában vannak, de a meglévő faállományt 3,5 méter magasságig történő megmetszésével a telepítés végrehajtható. Értelemszerűen a metszés nem vonatkozik a jelentősebb átmérőjű ágakra
- a meglévő konténereket az iskolaidőszak végén mielőbb el kell szállítani, ennek a finanszírozási kérdését tisztázni szükséges az Önkormányzattal
- a konténerek vásárlása és telepítése célszerűen a Biai Református Egyházközség érdekében és nevében történik, ezért az Egyházközségnek kérelmezni szükséges az Egyházkerulettől az erre szükséges pénzüsszeget, megjelölve az új iskola támogatásának kamatait, mint forrást (így nem közbeszerzés köteles a beruházás)
- az új konténerek az esztétikai szempontokon túl egyéb paramétereikben is lényegesen jobbak a meglévőkénél, a tűzállóságuk 30 perces és a hőszigetelésük is megfelel a jelenlegi előírásoknak.
- az iskola jogi státusz/rendezettsége sajnos most sem tiszta, és az idő rövidege miatt ezt nem is lehet elrendezni, de mind a főépítész mind az Örökségvédelem hallgatólagosan tudomásul vette, hogy a meglévő állapotnak megfelelően konténerekben zajlik majd ideiglenesen az oktatás
- ezeknek megfelelően a CentralContainer kollégáival összeállításra került egy alaprajz, amely reményeink szerint a 2024 szeptemberi iskolakezdetet lehetővé teszi. Mivel a meglévő fákat ki kell kerülni a telepítésnél, ezért a jelenlegi elrendezés némileg átalakított verzióját javasoljuk. A teljes rajzot természetesen elküldjük jelen levelünkkel együtt, ezen a verzióon külön kiemeltük a közlekedő területeket. Mint látható a jelenlegi irodablokkon történő zezugos közlekedési rendszer kiváltásra került és további két tanterem került elhelyezésre az átadandó két tanterem pótlására. Hátrány a telepítésnek, hogy így egy tanterem csak a rövidebb oldalán jut természetes napfényhez - amennyiben ez oktatásügyileg megfelelő, javasoljuk azt informatika teremként használni.



- a konténerek fűtésére elektromos hűtő-fűtő klímaegységek és elektromos fűtőpanelek kombinációját javasoljuk, mivel a meglévő vizes rendszer kiépítése a nyári időszakban nem ütemezhető be. Előzetes számítások szerint a téli időszakban maximálisan 133 kW fűtési teljesítményre van szükség, amelyhez a szükséges elektromos kapacitást a tulajdonos Önkormányzatnak kell biztosítania, illetve, ha jelenleg nem rendelkezik az ingatlan elégséges kapacitással, úgy annak bővítése szükséges.
- a fenti telepítés a fák pozíciója és a telepítési sorrendek miatt gyakorlatilag teljesen kihasználja a terület adottságait ezért, ha a 2025-ös évben ismét két tantermet át kell adni, akkor azt -jelenlegi információink szerint- nem lehetséges ezen a területen pótolni. Több alternatíva megvizsgálásra került, köztük az emeletes megoldás is, de a kivitelező cég nem tud biztonságos és megvalósítható megoldást a probléma megoldására.
- a fenti kombináció ára a szállítási és telepítési költségek nélkül bruttó 170.891.200 Ft-ba kerülne, ami a szükséges egyéb díjakkal, biztonsági tartalékkal együtt nagyságrendileg 200.000.000 Ft-os teljes beruházási költséget jelent. Elnézésüket kérjük az összeg relatív pontatlanságáért, de a héten sikerült a telepítési paraméterek a helyszínen véglegesítenünk.

Sajnos, mint a fentiekben is olvashatják még több bizonytalansági tényező van a beruházásban (elektromos kapacitás esetleges növelése, közműcsatlakozás stb.) azonban természetesen tovább dolgozunk ezek tisztázásán. Ettől függetlenül a kérésünk az, hogy vitassák meg a fentieket és döntsenek, hogy a fejlesztési irány, az alaprajz és annak a ténye, hogy következő év plusz két tanterme már nem oldható meg elfogadható-e Önök számára, haladjunk továbbra is ebbe az irányba.

Üdvözlettel:

Ézsiás Gergely  
műszaki igazgató  
DMRE BFI

# Central Container Kft.

2462 Martonvásár Gólyahír u 4.  
10338715-2-07



## Árajánlat

KÉ #AJ-2024-240

Keltezés: 2024-04-16

Érvényes: 2024-04-26

## Tárgy

INDIKATÍV Árajánlat  
konténeregység vételére, Biai  
Református Általános Iskola

## Ügyfél

Dunamelléki  
Református  
Egyházkerület

Ráday u. 28.  
1092 Budapest

Hidegkuti Ferenc  
(+36301254064)

Fizetés módja: Átutalás

Szállítás módja: Házhozszállítás

Szállítási határidő: További egyeztetés tárgya.

Szállítási cím

Biatorbágy, Szentháromság tér 6.

Megnevezés	Mennyiség	Egységár	ÁFA	Nettó össz.
<b>I. ütem Konténeregység vételi díja, 7 db Tanterem(4x20' méretű) 2 db foglalkoztató(2x20' méretű), 13 db 20' méretű folyosókonténer, 4 db 20' méretű szaniterkonténer</b>	1 egység	134 560 000	27%	134 560 000
- 5 db Tanterem(4x20' méretű)				
- 2 db foglalkoztató(2x20' méretű)				
- 5 db iroda(20' méretű)				
- 3 db 16' méretű folyosókonténer,				
- 5 db 24' méretű folyosókonténer,				
- 1 db 20' méretű folyosókonténer,				
- 3 db 20' méretű szaniterkonténer				
- 100 mm PIR hab töltetű falpanel, 30 perces tűzállósággal				
- 2540 mm belmagasság				
- redőnyös ablakok				
- 42 db 2 kW-os elektromos fali fűtőtest				
- 11 db 3,5 kW teljesítményű hűtő-fűtő Split klímaberendezés				
- 5 db 2,6 kW teljesítményű hűtő-fűtő Split klímaberendezés				

**Nettó összesen: 134 560 000 HUF**

**ÁFA összesen: 36 331 200 HUF**

**Bruttó összesen: 170 891 200 HUF**

Az árajánlat a fent megnevezetteken kívül más dokumentumok, felülvizsgálati jegyzőkönyvek, hatósági egyeztetések, hatósági engedélyek megszerzésének, vagy építésügyi engedélyeztetési eljárás díját nem tartalmazza. Az árajánlat konténer átadására, helyszínrre szállítására szól. Nem tartalmaz Felelős Műszaki Vezetői díjakat, engedélyes tervdokumentációk elkészítésének díját.

Reméljük, hogy az ajánlatunk megfelel szíves elképzeléseiknek és számíthatunk szíves megkeresésükre, megrendelésükre!

Üdvözlettel:

Halmi András  
andras.halmi@centralcontainer.hu  
+36 70 420 2269



## Central Container Kft.

2462 Martonvásár Gólyahír u 4.  
10338715-2-07

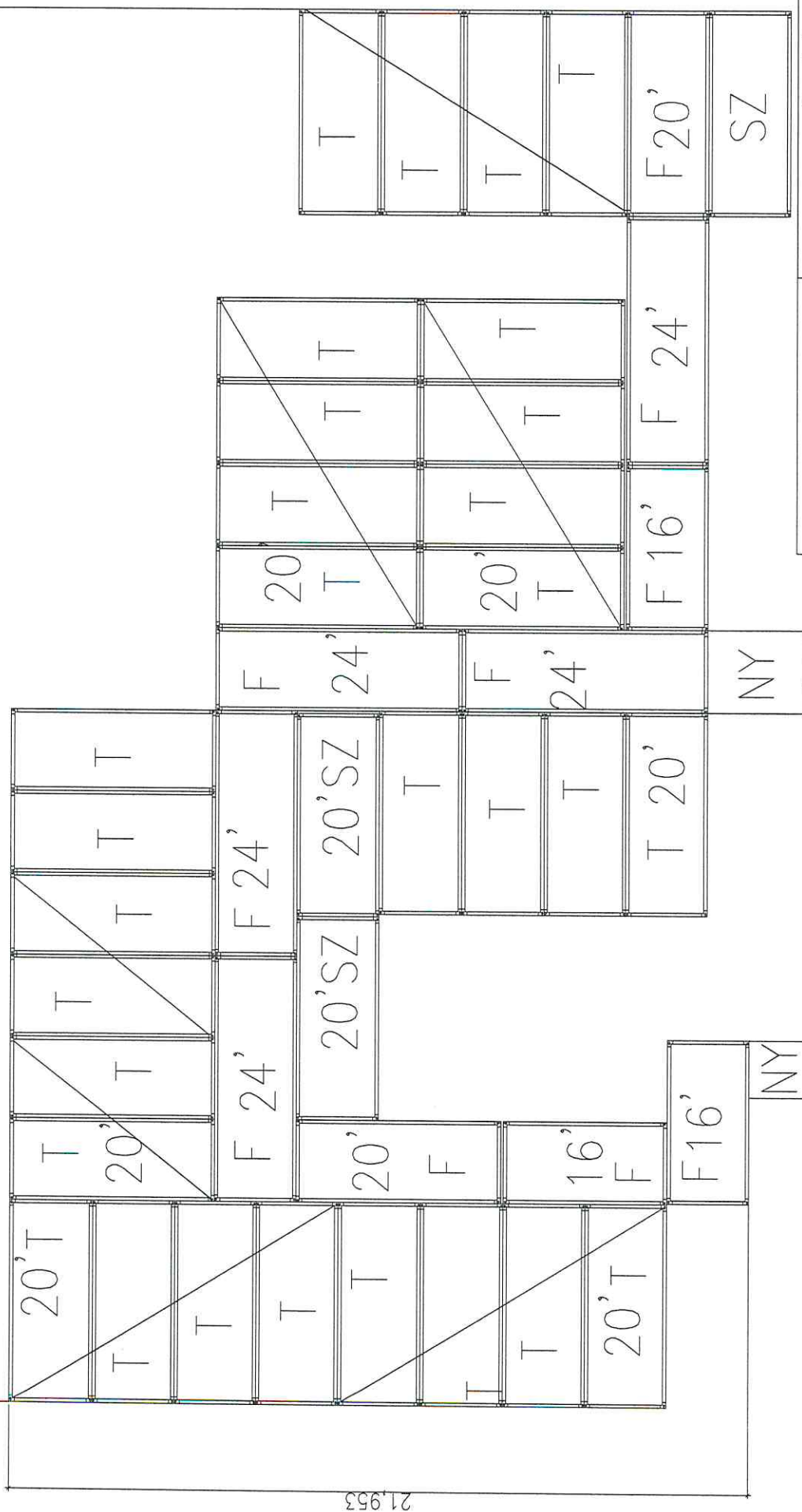


Árajánlatunkban megadott szállítási díjaink nem terjednek ki a súly-, szélesség-, ill. magasságkorlátozás alá eső, valamint az egyéb engedélyköteles területek megközelítésére, amelyhez a szükséges engedélyk beszerzése a Megrendelő feladata. A kiadott szállítási díjak csak megfelelően biztosított helyszíni körülmények (jól, közvetlenül megközelíthető tárolási hely; szilárd burkolatú talaj; daruzást akadályozó tényezők /kerítés, oszlop, fa, épület, parkoló gépjármű, stb./ megszüntetése) esetén érvényesek.

Tájékoztatjuk Önöket, hogy az árak nem tartalmazzák az alapkészítés, szintezés, szerelés, beüzemelés, közmű (elektromos áram, víz-, csatorna-) kialakítás és a közműrevaló rácsatlakozás költségeit. Ajánlatunk nem tartalmazza az esetlegesen szükséges mérési jegyzőkönyvek munkálatainak, elkészítésüknek költségeit sem. Konténereink lerakását, telepítését csak a Megrendelő által előre elkészített alapokra vállaljuk. Az alap hiányából vagy annak nem megfelelő minőségéből adódó többletköltségek minden esetben a Megrendelőt terhelik.

Ajánlatunk nem tartalmazza az alvállalkozóknak a munkaterület(ek)re történő beléptetéséhez szükséges engedélyk, és az engedélyk kiadásához szükséges dokumentációk beszerzésének, elkészítésének költségeit. A helyszín biztosítása a bejárhatóság érdekében, valamint amennyiben szükséges, minden egyéb okmány és dokumentum beszerzése a Megrendelő feladata.

41,372



A konténer méreteinél kérjük a megadott hosszúságot és szélességi adatokat figyelembe venni!



2462 Martonvásár, Gólyahír utca 4.  
www.centralcontainer.hu

Rajz neve:	Konténer színe:
Külső méretek:	Keret színe:
Cég neve:	Belső magasság: 2510 mm
Kapcsolattartó neve:	Belső burkolat: 100mm PIR panel

Ez a rajz szellemi termék, a Central Container Kft. tulajdona. Választás és jogtalan felhasználása törvénybe ütközik. Másolásához, harmadik félnek történő átadásához a Central Container Kft. előzetes jóváhagyása szükséges.

## FW: Biai Református Iskola árajánlat, egyéb információ



**Feladó** Hidegkuti Ferenc <hidegkuti.ferenc@raday28.hu>  
**Címzett** vajk.agnes@biatorbagy.hu <vajk.agnes@biatorbagy.hu>  
**Dátum** 2024-04-19 07:23

 Biatorbágy\_Biai Gáspár ref. sulij ÚJ rtervezet 2024\_04.\_PDF.pdf (~80 KB)

Kedves Ágnes,

Csatoltan megküldöm Önnek is tájékoztatásul a CentralContainer-es kollégáktól kapott elrendezést, jelenleg ez tűnik megvalósítható iránynak. Kérem nézze meg Ön is, és kérem segítsen együtt gondolkodni, milyen lépések szükségesek ehhez (elsősorban természetesen az Önkormányzat részéről), hogy megvalósítható legyen. Ami bennem megfogalmazódott:

-Testületi döntés a konténerek elszállításáról – ez egyszerűnek tűnik, de nem tudom ennek a költségviselése maradna Önkormányzati hatáskörben, vagy nekünk kellene ezt is megoldani?

-némi területelőkészítés, közműkiállítások előkészítése a szaniter konténerekhez, ahova új kell, ezeknek a költségviselésének a kérdése

-a fák ebben a verzióban maradnak a helyükön, kikerülnek a konténerek, de a telepítéshez, hogy ki és be lehessen daruzni az eszközöket 3,5 -ig meg kellene metszeni azokat.

Értelemszerűen nem levágni a vastag ágakat, de ezt is egyrésztől végig kell egyeztetni, másrésztől itt is kérdés, hogy van-e erre helyi erőforrás – nem tudom ez pl. az Önök, mint

Városgondnokság hatáskörébe beletartozhat-e

-legnehezebb kérdés: elektromos kapacitás. Hogy Ön is említette korábban brutális az energiafelvétel, főleg mivel ez esetben tisztán elektromos fűtési rendszerről lenne szó. Előzetes számítások szerint -mint a lenti levélben is olvashatja- 133 kW felvett teljesítménnyel kellene számolni, ami nagyjából valóban egy 3x180 Amperes szekrényt feltételez, bár az elektromos szakemberek valószínűleg megköveznének ezért az egyszerű átváltásér. Rendelkezik ezzel szabad kapacitással vajon a Iskola telke, vagy ha nem lehet a lekötött teljesítményt növelni a téli időszakig? A tapasztalataim szerint, ha most elindítunk egy kapacitásnövelést az elektromos szolgáltatónál, akkor 1,5 év múlva lesz ott az áram, és azon már el is bukott a projekt.

-eszköztárolás/logisztika kérdése: a meglévő konténerekből az eszközöket ideiglenesen ki kell telepíteni majd, és tárolni valahol két hónapig. Ha az épületben lévő tantermekbe nem fér be minden, akkor esetleg tárolási kapacitás elérhető a környéken valahol?

-közterület foglalás a telepítések idejére?

Ezek az kérdések merültek fel bennem elsöre, kérem, Ön is gondolja át, és ha lehet beszéljünk róla mielőbb.

Segítségét előre is köszönve,

*Áldás kívánással,*



Hidegkuti Ferenc

*projektvezető*

1092 Budapest, Ráday u. 28.

1093 Budapest Török P. u. 4.

06-30/125-4064

[hidegkuti.ferenc@raday28.hu](mailto:hidegkuti.ferenc@raday28.hu)

**From:** andras.halmi@centralcontainer.hu <andras.halmi@centralcontainer.hu>

**Sent:** Tuesday, April 16, 2024 4:21 PM

**To:** Hidegkuti Ferenc <hidegkuti.ferenc@raday28.hu>

**Subject:** Biai Református Iskola árajánlat, egyéb információ

**FIGYELEM: Ez az e-mail egy külsős címről érkezett, győződjön meg, hogy ismeri a levél küldőjét, óvatosan nyissa meg a levélben található linkeket, illetve csatolmányokat.**

Kedves Ferenc,

Tegnap bejárásunk során elhangzottak szerint készítettünk egy elrendezési skiccet, illetve egy indikatív ajánlatot a konténerek megvásárlására.

A dokumentumokat levelem csatolmányaként tekintheti meg.

Az épület elektromos igénye az alábbiak szerint alakulna:

-az épület **11db különálló betáplálási ágat** igényel (rendre 1 betápláló ág 4db konténert szolgál ki, ezek egymásról sorba vannak fűzve, a sorba fűzéshez szükséges rövid összekötő kábeleket Central Container biztosítja)

-ezeknek a betápláló ágaknak szabványos 3x 32 Amper-es 5p3f+N+F lengő dugalj („mama”) csatlakozókban kell végződjenek.

-az épület együttes maximális felvett teljesítménye (téli fűtés üzemben, együtt állásokat tapasztalati alapon számítva) **133 kW**-ban határozzuk meg, ez összegezve

nagyságrendileg **532 Amper teljes** áramfelvételt jelent, fázisonként 178 Ampert(, amit kiszolgál **3x180 Amperes** biztosító)

-a betápláló ágak kábeleinek keresztmetszeti méretezése függ a helyszíni adottságokból adódó távolságoktól (az 5db betáplálási pont a telepítendő konténeregységek sematikus tervrajzán fel vannak tüntetve)

**Ezek tapasztalati adatok, nem villanyszerelő által kiszámolt adatok, így felülvizsgálatuk, egyeztetés szükséges a helyi közüzemi szolgáltató felelős embereivel, vagy független szakértővel.**

Kérdés esetén keressen bizalommal, egyébiránt várom visszajelzését!

**Üdvözlettel / Best regards / Mit freundlichen Grüßen:**

**Halmai András**



H-2462 Martonvásár,

Gólyahír utca 4.

Tel./Fax: +36-22/460-966

Mobil: +36-70/420-2269

E-mail: [andras.halmi@centralcontainer.hu](mailto:andras.halmi@centralcontainer.hu)

Web: <http://www.centralcontainer.hu>

