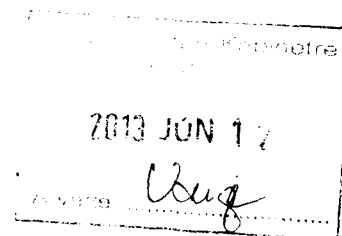


**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**



KT ülés száma: 59-15 /2013.

Ikt. szám: 79-211 /2013.

Az ülés időpontja: 2013. június 26.

Hiv.sz.: 3/54485/2013

Főépítész Iroda

**ELŐTERJESZTÉS**

**Az Árendás köz 4-6. alatti épület áttervezéséhez tervezési program elfogadásáról,  
valamint építészeti műszaki tervezéséhez szükséges forrás biztosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A 2011. január 26.-i testületi ülésen a Képviselő-testület döntött az **58/2011.(I.26.) ök.** számú határozatában az Árendás 4-6.szám alatti épület rekonstrukciós tervezetéről az alábbi meghatározott program szerint:

- a) A korábbi 200 férőhelyes óvoda visszaállítása, a kert- és fedett teraszhasználat megoldása,
- b) Az Ovi suli hivatalos megszüntetése,
- c) A testkultúra szalon bérleti jogának megszüntetése, számukra Újpalotán más bérlemény biztosítása
- d) A gondnoki lakás lényegi státuszának felülvizsgálata, szükség szerinti felújítás, a gondnoki teendők ellátásának kötelezettségével együtt.
- e) A konyhaüzem épületen belüli és kerületi kiszolgáló szerepének biztosítása, a kapacitás felülvizsgálata,
- f) Az ÉNO külső felújítása, kerthasználat újrafogalmazása,
- g) Az Újpalotai Családsegítő Szolgálat és a NOE raktár áthelyezése helyükön 56 férőhelyes bölcsőde létrehozása,
- h) Környezeti kapcsolatok, megosztott és külön kerthasználat áttervezése.
- i) A funkciók összességére nézve tervezési követelmény a minimum 60 %-os energia megtakarításra megoldást nyújtó műszaki tartalom biztosítása.

A határozat végrehajtása során, annak érdekében több előterjesztés is készült. Az elmúlt időben pontosodott az épület eredeti használatától részben eltérő, mai használók jövőbeni helyzete.

A 2013. április 24-i testületi ülésen a Képviselő-testület arról tárgyalta és döntött a **230/2013. (IV.24.) ök.** számú határozatban, hogy felkéri a polgármestert, hogy készíttesse el az Árendás köz 4-6. szám alatti épület átépítéséhez szükséges költségvetést és a végleges építészeti terveket.

A feladat végrehajtása érdekében áttekintettük az eddigi döntéseket, az épület jelenlegi használatát, az épület adottságait és lehetőségeit. Egyeztettünk az épületet majdan használó intézményvezetőkkel és ezt követően állítottuk össze a tervezési programot, valamint a koncepció tervet az alábbiak szerint.

### **Jelenlegi állapot:**

Az Árendás köz 4.-6. szám alatti eredetileg óvoda, bölcsőde komplexumnak épült épületben jelenleg az alábbi használok találhatóak, melyet az előterjesztés 4. és 5. számú mellékletében ábrázoltunk:

- Hartyán - Árendás Összevont Óvoda (Árendás Tagóvoda)
- Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete
- Diák-, és Munkahelyi Vendéglátó Kft. – konyhaüzem bérlője
- gondnoki lakás
- ÉNO (Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthona)
- Újpalotai Családsegítő Szolgálat

### **Tervezett állapot:**

A részletes egyeztetések eredményeként az alábbi egységek képeznék az épület hosszú távú hasznosításának alapját:

- Hartyán - Árendás Összevont Óvoda (Árendás Tagóvoda)
- ESZI (Egyesített Szociális Intézmény):
- ÉNO (Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthona)
- Zöld-pont, Baba-mama klub
- Konyhaüzem
- GMK (Gazdasági Működtetési Központ - LG06 jelű létesítmény gondokság)

Az épületbe bekerülő illetve jelenleg is ott lévő intézmények funkcionális és területigényük figyelembevételével készült el a 3. számú mellékletben összesített tervezési program. A tervezett állapotot a 6.-10. számú mellékletek ábrázolják.

A hasznosítási javaslat a meglévő alaprajzi rendszer figyelembevételével, az átalakítási igény minimalizálásával a jobb funkcionális használhatóság érdekében történik.

A tervezés folyamatának egyes stádiumai a képviselő-testület döntése alapján indíthatók el.

### **SZÜKSÉGES TERVEZŐI MUNKA:**

#### **GENERÁL ÉPÜLETTERVEZÉS**

- Épület- és környezetének felmérése, geodéziával, meglévő növényzet bemérésével, állapotvizsgálatával,
- Szakvélemények, szükség esetén épületdiagnosztika készítése,
- Vázlatterv készítése,
- Építési engedélyezési terv, hatósági és szakhatósági ügyintézés az engedély megszerzéséhez,
- Kiviteli terv árazatlan/árazott költségvetés kiírással,
- Környezetrendezési tervek elkészítése,
- Tervezői művezetés a kivitelezés során.

A 230/2013. (IV.24.) ök. számú határozat értelmében a tervezési munka előzetes becsült költségei az alábbiak:

**Árendás köz 4.-6. szám alatti épület átépítésének becsült bekerülési költsége:**

<b>Bontási és építési munkák:</b>	Menny.	A+D	Összesen	Megjegyzés
ESZI Központ felújítási munkálatai	165,9 m2	100 000 Ft/m2	16 594 000 Ft	Épületrész esztétikai felújítása és szakági átalakítási munkálatai. Fajlagos építési költség.
ÉNO Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthonának felújítási munkálatai	268,7 m2	120 000 Ft/m2	32 238 000 Ft	Épületrész bontási, építészeti átalakítási és szakági átalakítási munkálatai. Fajlagos építési költség.
<b>Bontási és építési munkák összesen:</b>			<b>48 832 000 Ft</b>	<b>+ÁFA</b>
<b>Környezetrendezési munkák:</b>	Menny.	A+D	Összesen	Megjegyzés
Környezetrendezési munkák:	2 357,0 m2	8 000 Ft/m2	18 856 000 Ft	Az épülethez tartozó telek zöldfelületeinek és burkolatainak rendezése általános szinten. Fajlagos építési költség.
Öntöző rendszer kiépítése	2 357,0 m2	2 500 Ft/m2	5 892 500 Ft	Talajba süllyesztett öntöző és csepegtető rendszer központi vezérléssel. Fajlagos építési költség. Opcionális.
Térvilágítási rendszer kiépítése	2 357,0 m2	2 500 Ft/m2	5 892 500 Ft	Járófelületek megvilágítása típus kandelábrekkel. Fajlagos építési költség. Opcionális.
<b>Környezetrendezési munkák összesen:</b>			<b>30 641 000 Ft</b>	<b>+ÁFA</b>

A becsült bekerülési költség a homlokzatok energetikai felújításait nem tartalmazza, tekintettel arra, hogy az épület ilyen jellegű felújítására külön pályázatot nyújtott be az önkormányzat.

**Tervezési költségek:**

Épület tervezésének generál díja	2 400 000 Ft	Bekerülési költség alapján számolt tervezési díj, generál vázlat, építési engedélyezési terv, kiviteli tervek készítésére, épületfelméréssel.
Környezetrendezés tervezésének generál díja	1 000 000 Ft	Bekerülési költség alapján számolt tervezési díj, generál környezetrendezési terv elkészítésére, felmérésekkel, geodéziával.
<b>Tervezési költségek összesen:</b>	<b>3.400 000 Ft</b>	<b>+ÁFA</b>

**A terveztetés időbeli ütemezése:**

Tervező kiválasztása, szerződéskötés	3 hónap
Vázlatterv	1 hónap
Vázlatterv megbízói értékelése	½ hónap
Engedélyezési terv készítése, leszállítása	1 ½ hónap
Engedélyezési terv megbízói ellenőrzése, engedélyezés elindítása	1/2 hónap

**Rendelkezésre álló források 2013. évben**

A tervezési feladatra a fedezet a 2013. évi költségvetésben a 115-3 főkönyvi számon Vagyoni értékű jogok (egyéb tervek) soron (szakfeladat: 8414031) rendelkezésre áll.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az Árendás köz 4-6. szám alatti épület átervezéséhez szükséges teendők végrehajtására vonatkozó döntések meghozatalára.


Budapest, 2013. június 12.



László Tamás  
polgármester

Melléklet:

1. **58/2011.(I.26.) ök.** számú határozat kivonata
2. **230/2013. (IV.24.) ök.** számú határozat kivonata
3. Tervezési program
4. Földszinti alaprajz – meglévő állapot
5. Emeleti alaprajz – meglévő állapot
6. Helyszínrajz – tervezett állapot
7. Földszinti alaprajz – tervezett állapot
8. Emeleti alaprajz – tervezett állapot
9. Földszinti alaprajz – felújítás mértéke
10. Emeleti alaprajz – felújítás mértéke

- (1) Témafelelős: Főépítési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály  
- Főépítési Iroda 
- (2) Egyeztetésre megküldve: Intézményfelügyeleti és Humán Főosztály  
Jegyzői Kabinet – Jogi és Szervezési Osztály,  
Közigazgatási Főosztály – Költségvetési Csoport  
Dr. Novák Ágnes - alpolgármester

(3) Bizottságok:

TVÉK

SZCST

PJ

KKES

X

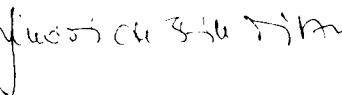
X

X

X

- (4) Jegyzői láttamozás: 2013. év június hó 12. nap

Aláírás:



- (5) Meghívandók:

- (6) Az előterjesztést kapják:

### Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a Bp. XV. ker. Árendás köz 4-6. szám alatti épület áttervezésének alapját képező, az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti tervezési programmal egyetért. Egyidejűleg visszavonja az **58/2011. (I.26.) ök.** határozatot.

Határidő: 2013. június 26.

Felelős: polgármester

2. a Bp. XV. ker. Árendás köz 4-6. alatti épület tervezési program szerinti **engedélyezési és kiviteli tervek** elkészítéséhez szükséges forrást **3.400.000 - Ft + ÁFA** összegben a 2013. évi költségvetés 8414031 szakfeladaton a Vagyoni értékű jogok (egyéb tervek) soron rendelkezésre álló tervezett előirányzat terhére biztosítja.

Határidő: 2013. június 26.

Felelős: polgármester

3. a Bp. XV. ker. Árendás köz 4-6. szám alatti épület elfogadott tervezési programja figyelembevételével felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a tervező kiválasztására és az épület megterveztetésére.

Határidő: 2013. december 31.

Felelős: polgármester

### Hiv. jogszabály:

*Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 23§ (5) 5p., 10p., 11p.*

Az 1., 3. számú határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség, a 2. számú határozat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!