

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**



KT ülés száma: 1-58-25 /2013.

Hiv.sz.: /2013

Ikt. szám: 1-79-366 /2013.

Főépítész Iroda

Az ülés időpontja: 2013. december 18.

ELŐTERJESZTÉS

A Hősök útja 1. szám alatti rendelő épület átalakításának és felújításának tervezési programjáról, koncepciótervről és becsült bekerülési költségéről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2013. novemberi ülésén döntött több egészségügyi telephely átszervezése után az ÉPK 13-as épületbe elhelyezendő egészségügyi funkciókról. Az átalakítással érintett Bezsilla utcai rendelőben működő gyermek fogszabályozás elhelyezésére vonatkozóan akkor a szakmai egyeztetések még nem zárultak le, így arról jelen előterjesztés keretében teszünk javaslatot.

jelenlegi állapot

A **Hősök útja 1. szám** alatti épület földszintjén jelenleg egy gyógyszertár üzemel, míg a fennmaradó területeket a Zsókavári orvosok használták az ottani rendelő felújításának idején. A Zsókavári rendelő felújítását követően az orvosok visszaköltöztek az eredeti rendelőjükbe, azóta ez a terület üresen áll. Az épület emeletén jelenleg 4 db háziorvosi rendelőben 7 praxis, 3 db felnőtt fogorvosi rendelő, a betegváró és ezek kiszolgáló területei találhatóak. Az épület akadálymentes megközelítése külső rámpán, az emeleté egy korlátlifttel megoldott. A Hősök útja 3. sz. alatti földszintes épületben jelenleg - az ÉPK 13-as épületbe áthelyezendő fizioterápia mellett - két gyermekfogászati rendelő működik.

javasolt átalakítás

A Hősök útja 1. sz. alatti épület földszintjére - a meglévő, megmaradó gyógyszertár által el nem foglalt területeire - a Hősök útja 3. szám alatt üzemelő 3 db gyermekfogászati egység, valamint a Bezsilla utcában működő gyermek-fogszabályozás költözne. Az átköltöztetéssel kialakulna egy központi, komplex gyermekfogászati ellátó egység. A szakmai szempontok szerint elvárt méretű gyermek fogászati rendelőegységek, valamint a gyermek fogszabályzó rendelő külön - külön közterületi megközelítéssel kerülnének kialakításra, de épületen belüli összekötésük biztosított. Ezáltal a kissé eltérő egységek egymás zavarása nélküli megközelítése is, és az együttműködése is biztosítható. A gyermek fogorvosok részére a földszinten teakonyha került kialakításra, míg személyzeti öltözőblokk - a terület adottságaihoz igazodva - az emeleten került elhelyezésre. Az emeleten felújításra kerül a 4 db háziorvosi rendelő, a 3 db felnőtt fogorvosi rendelő, a betegváró és ezek kiszolgáló területei. Ezen a szinten kerülnek kialakításra a teljes rendelőegységet kiszolgáló különálló személyzeti öltözőblokkok, valamint a házi orvosi praxisokat kiegészítő adminisztrációs, definitív és elkülönítő helyiségek.

Fenti javaslat többkörös szakmai egyeztetés során alakult ki, melyhez az orvosok támogató véleményét az előterjesztéshez mellékeljük.

A Hősök útja 1. sz. alatti épület koncepció terveit a fenti tervezési programmal elkészítettük. A tervezési programot a 3. számú, koncepció tervet a 4-5. számú mellékletekben csatoltuk az előterjesztéshez.

Az átalakítás során szükséges az épület homlokzatainak, lapos tető szerkezetének, épületgépészeti és épület elektromos gyenge- és erősáramú rendszerének felújítása, komplex rendszerek kialakítása, épületenergetikai korszerűsítése.

Az épület koncepció terv szerinti átalakítása, felújítása nem építési engedélyköteles munkálatokat tartalmaz, de ennek ellenére szükséges ezek részletes megterveztetése.

Az átalakítást követően a Hősök útja 3. sz., valamint a Bezsilla Nándor utca 29. szám alatti ingatlanok megüresednek, és az egészségügyi intézmény részéről visszaadásra kerülnek az önkormányzat részére.

Az Hősök útja 1. szám alatti épület átalakítási munkálataira és a projekt bekerülési költségeire költségbecslést készítettünk. A költségbecslést a 7. számú melléklet tartalmazza. A felújítások mértékét súlyoztuk a szerint, hogy funkcionális átalakításra is sor kerül, vagy csak „esztétikai” felújítás történik, melyek ábrázolását a 8. és 9. számú mellékletek tartalmazzák. A projekt bekerülési költsége a költségbecslés szerinti összeget **kerekítve nettó 113 millió Ft + ÁFA, azaz bruttó 143,51 millió Ft, mely a tényleges tervek elkészülése után pontosodhat.** Ezen összegből a tervezési feladatra **3,5 millió Ft + ÁFA, azaz bruttó 4,445 millió Ft** fedezetet a 2013. évi költségvetésben van biztosítva.

A tervezési folyamat elindításával párhuzamosan a Hősök útja 1. szám alatti épület felújítási és hasznosítási munkálataihoz projektütemezést készítettünk.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az ehhez kapcsolódó döntések meghozatalára.


Budapest, 2013. december "01".



László Tamás
polgármester

Melléklet:

1. 85/2012.(II.22.) ök. számú határozat kivonata
2. Áttekintő helyszínrajz – tervezett állapot
3. Hősök útja 1. szám alatti épület tervezési programja
4. Hősök útja 1. szám alatti épület koncepció terv – Földszinti alaprajz – tervezett állapot
5. Hősök útja 1. szám alatti épület koncepció terv – Emeleti alaprajz – tervezett állapot
6. Orvosok véleménye
7. Hősök útja 1. szám alatti épület felújításának és átalakításának tervezett költségbecslése
8. Hősök útja 1. szám alatti épület koncepció terv – Földszinti alaprajz – átalakítással érintett területek
9. Hősök útja 1. szám alatti épület koncepció terv – Emeleti alaprajz – átalakítással érintett területek

- (1) Témafelelős: Főépítési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály
– Főépítési Iroda 
Intézményfelügyeleti és Humán Főosztály
- (2) Egyeztetésre megküldve: Közgazdasági Főosztály – Költségvetési Csoport

(3) Bizottságok:

TVÉK	SZCST	PJ	KKES
X	X	X	X

(4) Jegyzői láttamozás: 2013. év december hó ⁰⁴ nap

Aláírás: 

(5) Meghívandók:

(6) Az előterjesztést kapják:

Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt,

1. hogy a Hősök útja 1. szám alatti épület felújításához és hasznosításához készített, 3. számú mellékletben megfogalmazott tervezési programot, valamint a 4., 5. számú melléklet szerinti koncepció tervet elfogadja.

Határidő: 2013. december 18.

Felelős: polgármester

2. hogy a Hősök útja 1. szám alatti épület felújításához és hasznosításához készített előzetes, 7. számú melléklet szerinti költségbeclést tudomásul veszi.

Határidő: 2013. december 18.

Felelős: polgármester

3. hogy felkéri a Polgármestert a Hősök útja 1. szám alatti épület felújításához és hasznosításához ütemterv készítésére.

Határidő: 2014. februári testületi ülés

Felelős: polgármester

4. hogy a Hősök útja 1. szám alatti épület átalakításhoz és felújításhoz a tervező kiválasztására irányuló lépéseket tegye meg.

Határidő: 2014. január 31.

Felelős: polgármester

Hiv. jogszabály:

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 23§ (5) bek. 5p., 9p.

Az 1.-4. számú határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

HATÁROZATOK KIVONATA

Előterjesztés az egészségügyi intézmények – elsősorban a háziorvosi, gyermekorvosi, fogorvosi rendelők – fejlesztési koncepciójáról (Ikt.sz: 117-32/2012. sz. anyag)

85/2012. (II.22.) ök. sz. h a t á r o z a t

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 117-32/2012. sz. előterjesztésben foglalt fejlesztési elképzeléseket elfogadja, a kerületi háziorvosi hálózat teljes felújítását támogatja.

Felkéri a polgármestert, hogy a 2012. évi költségvetésbe a felújításokra 50.000 eFt keretösszeget terveztesse be, és a keretösszeg felhasználására a kerületi orvosi rendelők műszaki felmérése után tegyen javaslatot.

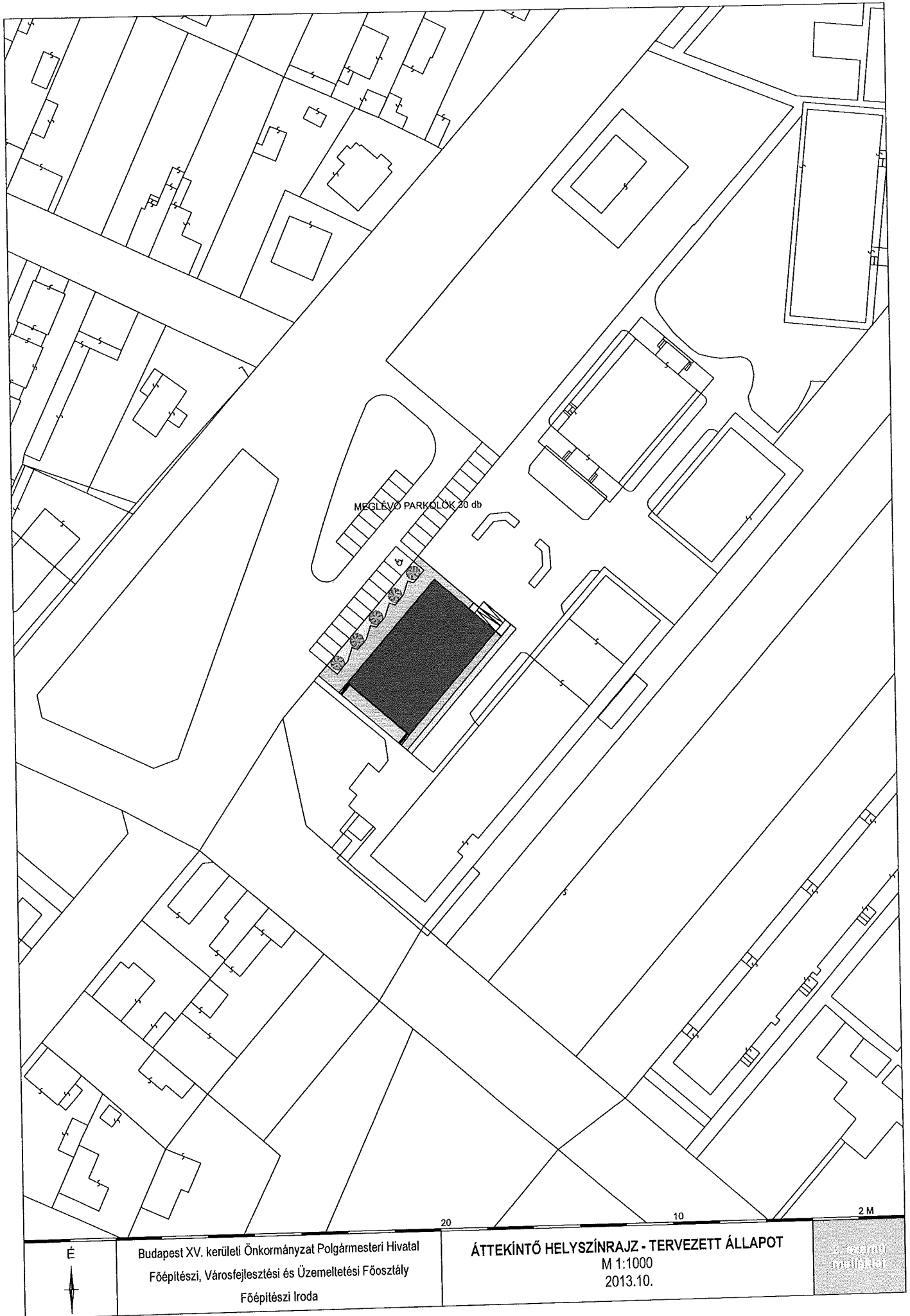
Felelős : polgármester

Határidő : 2012. május 31.

(Jogszabályi hivatkozás: 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bek.)

(Szavazati arány: 19 igen szavazat, egyhangú)

(Megegyezően az SZCSTB 21-22/2012. (II. 14.) sz. határozata)



MEGLÉVO PARKOLÓK 20 db



Budapest XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
Főépítési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály
Főépítési Iroda

ÁTTEKINTŐ HELYSZÍNRAJZ - TERVEZETT ÁLLAPOT
M 1:1000
2013.10.

2. számú melléklet

HŐSŐK ÚTJA 1. szám alatti RENDELŐ FELÚJÍTÁSÁNAK TERVEZÉSI PROGRAMJA:

Az épületbe elhelyezendő a földszinten a gyermekfogászat 3 db rendelővel, a gyermek-fogszabályozás 1 db rendelővel és az ezeket kiszolgáló 2 db váró, az egyik a fogszabályozáshoz, a másik a gyermekfogászathoz, valamint a gyermekfogászati egységet kiszolgáló funkciók. A földszinten foglal helyet a bérletményként működő gyógyszerár helyiség csoportja.

Az emeleten felújításra kerül a 4 db háziorvosi rendelő, a 3 db felnőtt fogorvosi rendelő, a betegváró és ezek kiszolgáló területei. Ezen a szinten alakítandók ki a személyzeti öltözőblokkok (2 db), valamint a házi orvosi praxisokat kiegészítő adminisztrációs, definitív és elkülönítő helyiségek.

Az épület homlokzatai és lapos tető szerkezete felújításra kerül, épületenergetikailag korszerűsödik.

Az épület épületgépészeti és épület elektromos gyenge- és erősáramú rendszere felújításra kerül, komplex rendszerek kialakítása mellett.

JELENLÉGI ÁLLAPOT:

Az épületet az 1970-es években építették. Kétszintes, paneles szerkezetű, lapos tetős épület. A tartószerkezetek jó állapotban vannak. A homlokzati nyílászárók részben cserére kerültek, elsősorban a gyógyszerár által használt épületrészeken. A főbejárat akadálymentesítése az épülethez épített rámpával megtörtént, az emeletre korlátlift vezet, több ajtón keresztül megközelíthető akadálymentes wc került kialakításra. Az épület fűtés és meleg víz rendszerét távhő látja el.

Az épület eredetileg a két oromfalán elhelyezkedő bejáratok között egy hosszúkás arányú elosztó térrel rendelkezett, melyről az egészségügyi funkciók nyíltak két oldalra. Az emeleten ez a szerkezeti rend ismétlődött. Az épület keleti sarkában foglal helyet az emeletre vivő lépcsőház. Az épület bejáratai a homlokzati síktól beljebb húzva, egy-egy fedett-nyitott előtérből nyíltak, szélfogó nélkül. A lépcsőház önálló bejáratral rendelkezett szintén a bejárat előtti fedett-nyitott térből.

A földszinten jelenleg egy gyógyszerár üzemel, a fent említett középű elosztótérrel is magába foglalva. A gyógyszerár mellett kb. 200 m² használaton kívüli helyiségcsoport található. Az emeleti szinten jelenleg is 4 db házi orvosi rendelő működik. A háziorvosi rendelők mellett 4 db fogorvosi rendelő található, melyből 1 db üresen áll, 1 db pedig felidőben üzemel csak. A hajdanvolt ruhatár helyét elfalazták, a váróterem alapterületéből is elfoglalva egy darabot, raktárt alakítottak ki. Az épületben található vizes helyiségeket, épületgépészeti és épületvillamossági rendszereket az építés óta nem újították fel, csak karbantartották.

TERVEZETT ÁLLAPOT:

- Építészeti kialakítás:

Az épület földszinti kialakítása elvesztette az eredeti jellegét, déli bejárata a telekhatáron álló kerítésre nyílik. Az érkező páciensek viszonylag keskeny járda felületen kell, hogy megközelítsék ezt a bejáratot. A kedvezőtlen bejáratú szituációt környezettervezési elemekkel kell enyhíteni.

- Funkcionális kialakítás:

Az épület földszintjén az üzemelő gyógyszerár megtartásra kerül. Az északi oldalon a szélfogó bejáratának szélesítésével a gyógyszerárnak, valamint a gyermek-fogszabályozásnak közös szélfogót kell kialakítani. A bejáratoknál a már meglévő akadálymentes rámpa biztosítja a földszint akadálymentes megközelíthetőséget, a lépcsőházban beüzemelt korlátlift is megtartandó. A földszinten a gyermek fogászati és gyermek-fogszabályozás részére külön-külön bejáratot kell biztosítani, a két funkcióhoz két páciens váróteremmel. A gyermek-fogszabályozás funkcionális igényeit tekintve egy rendelő helyiség és egy 20 fő részére alkalmas váró helyiséget kell tervezni. A gyermekfogászat 3 db rendelővel és két osztály (kb. 60 fő) leültetésére alkalmas váró helyiséggel kell rendelkezzen. Közösen használt funkcióként kell kialakítani a páciens férfi, női és nőiként is használható akadálymentes illemhelyeket, egy sterilizáló helyiséget, takarító szertárat, valamint veszélyes hulladékátrolót. A közlekedő folyosó mentén a pillérközökben beépített szekrények helyezendők el, zárható kialakítással.

Ezekben a szekrénységben kerül tárolásra a gyermekfogászati kartonanyagok, valamint a fogszabályozás gipszmintái. A személyzet részére a földszinten alakítandó ki a személyzeti illemhely, valamint egy pihenő-teakonyha, egy műszak esetében 8 fő részére. A sterilizáló helyiségben elhelyezésre kell, hogy kerüljön 1 db 2 tálcás mosogató, gipszülcpítővel, 1 db sterilizáló berendezés, 1 db kis autokláv és munkapult. A sterilizáló helyiséget, valamint az illemhelyeket szellőztető rendszerrel kell ellátni. A rendelők mindegyikének a fogászati szék beállításainak megfelelő csatlakozási pontokkal kell rendelkeznie, biztosítva annak körüljárhatóságát, a négy kezű kezelőcsék elláthatóságát. A fogorvosi székeket az ablakfelületekkel szembe kell elhelyezni. A rendelőkben ki kell alakítani 1 db, a fogszabályzó rendelőjében 2 db adminisztrálásra alkalmas munkahelyet, valamint 1 db 2 tálcás mosogatót és 1 db kézmosási lehetőséget, valamint előkészítő munkafelületet.

Az **emeleti szinten** a meglévő házi orvosi rendelők felújításra kerülnek. A felújítás az esztétikai és épületgépészeti, valamint épületvillamossági rendszerek cseréje. A felújítással érintett területek még a lépcsőház, a női és férfi páciens illemhelyek, a meglévő személyzeti illemhely. A váróterem volt ruhatárból elfalazásra került raktár bontandó, az eredeti struktúra visszaállítandó. A jelenlegi akadálymentes wc nem felel meg az előírásoknak, így abból takarító szertartat kell kialakítani, az akadálymentes illemhelyet pedig az előírásoknak megfelelően a volt ruhatár területén kell elhelyezni. A házi orvosi praxisokat kiegészítő funkciókat (definitív, elkülönítő, adminisztrációs, vérvételi és EKG-vizsgáló helyiségek) ki kell alakítani. Az emeleten kiépített 4 db felnőtt fogorvosi rendelőből 3 db megtartandó és felújítandó, a negyedik, legkisebb fogorvosi rendelő helyén alakítandó ki a személyzeti öltöző blokk és teakonyha-pihenő helyisége. Az emeleti szintre kell megtervezni a gyermekfogászat személyzete számára az öltöző blokkot.

Mindkét szinten a funkciók elhelyezéscinél a meglévő épületgépészeti rendszereket figyelembe kell venni. A belső terü és vizes helyiségeket gépi szellőztetéssel kell ellátni. A rendelőket központi klimatizáló egységgel kell kialakítani. Az orvosi ellátást betegbehívó rendszer kiépítésével kell komfortosítani, a rendelőkben hangszóró rendszert kell kiépíteni.

- Akadálymentesítés:

Az épület akadálymentes bejáratnál rendelkeznek, az emeletre a lépcsőházban korlátlift visz. Az emeleten az előírásoknak megfelelően akadálymentes illemhelyet kell kialakítani. Az akadálymentesítést az épületen teljes körűen kell elvégezni, a tervezési ajánlások és érvényes jogszabályok figyelembe vételével. A tervezési folyamatba akadálymentesítési szakmérnököt kell bevonni.

- Épületenergetika:

Az épület homlokzatának felújítását az előírásoknak megfelelő vastagságú és minőségű hőszigeteléssel kell tervezni. A homlokzati nyílászárókat korszerű hőszigetelő nyílászáró szerkezetekre kell cserélni. Az épületlappos tetőjének víz- és hőszigetelést a meglévő rétegréndek bontása után a tervekhez készített méretezések alapján korszerű rétegrénddel kell kialakítani.

Az épület kialakításánál cél az A+ energetikai minősítés elérése. Az épületet tájolásával, árnyékoló rendszer alkalmazásával, a környező növényzet tervezett kialakításával az optimális energia felhasználás irányába kell mozdítani. A tervezendő épületszerkezetek esetében irányadó a 7/2006. (V. 24.) TNM - az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló rendeletben foglaltak.

Az épületet alternatív épületgépészeti megoldásainak, hő légszivattyúval való fűtés-hűtés, napkollektoros meleg vízellátás rendszerrel, részleges napelemes energia ellátással való kiépítése vizsgálendő.

- Környezetalakítás, parkolás:

A tervezett funkcióváltás során pluszparkoló igény nem lép fel.

Az épület közvetlen környezetének zöldfelületi és burkolati rehabilitációja tervezendő.

A tervezés során figyelembe veendő a mellékelt koncepció terv és a tervezett helyiségek listája. A tervezés során további egyeztetések szükségesek az érintett orvosi egységek szakmai képviselőivel.

HŐSŐK ÚTJA 1 szám alatti ÉPÜLET TERVEZETT HELYISÉGEK LISTÁJA

HELYI-SÉG SZÁM	FUNKCIÓ	ALAP-TERÜLET	PARKOLÓ IGÉNY	39/2005 (XII. 23.) ök. Rendelet	PARKOLÓ IGÉNY eng.-nyel
			OTÉK 4 sz. melléklet, 9.	50%	
FÖLDSZINTI HELYISÉGEK					
KÖZÖS ZÓNÁK					
K.01	fedett-nyitott előtér	26 m ²			
K.02	hőközpont	24 m ²			
K.03	lépcsőház	22 m ²			
K.04	szélfogó	19 m ²			
K.05	hulladék tároló	3 m ²			
K.06	elektromos kapcsoló helyiség	2 m ²			
		ÖSSZESEN:	96 m²		
GYÓGYSZERTÁR (meglévő bérlemény)					
GY.01	gyógyszertár ügyfél tér	26 m ²	3 db		
GY.02	gyógyszertár officina	58 m ²			
GY.03	gyógyszertár raktár	34 m ²			
GY.04	gyógyszertár előkészítő labor	17 m ²			
GY.05	gyógyszertár északai patika	5 m ²			
GY.06	gyógyszertár iroda	10 m ²			
		ÖSSZESEN:	150 m²	3 db	
GYERMEKFOGÁSZAT ÉS FOGSZABÁLYOZÁS					
GYF.01	fogszabályozó váró	17 m ²			
GYF.02	gyermek fogszabályozó rendelő	22 m ²	3 db		
GYF.03	személyzeti wc	3 m ²			
GYF.04	férfi pátiens wc (1 db mosdó + 1 db pissoár + 1db wc); (OTÉK)	5 m ²			
GYF.05	női, pátiens wc - (1 db wc + 1 db mosdó); (OTÉK szerint)	5 m ²			
GYF.06	takarítószer raktár	2 m ²			
GYF.07	teakonyha	11 m ²			
GYF.08	gyermekfogorvosi rendelő	23 m ²	3 db		
GYF.09	közlekedő	24 m ²			
GYF.10	sterilizáló	8 m ²			
GYF.11	gyermekfogorvosi váró	43 m ²			
GYF.12	szélfogó	8 m ²			
GYF.13	veszélyes hulladék tároló	2 m ²			
GYF.14	gyermekfogorvosi rendelő	21 m ²	3 db		
GYF.15	gyermekfogorvosi rendelő	21 m ²	3 db		
GYF.16	akadálymentes és női wc	5 m ²			
		ÖSSZESEN:	220 m²	12 db	
FÖLDSZINTI HELYISÉGEK ÖSSZESEN:		466 m²			

EMELETI HELYSÉGEK**KÖZÖS ZÓNÁK**

K.07	lépcsőház	22	m ²
K.08	beteg váró	146	m ²
K.09	terasz	10	m ²
K.10	veszélyes hulladék tároló	3	m ²
K.11	szerver szoba	4	m ²
K.12	akadálymentes wc (1 db akadálymentes mosdó + 1db wc)	4	m ²
K.13	női pátiens wc (2db mosdó + 2 db wc); (OTÉK szerint)	8	m ²
K.14	takarítószer raktár kiöntővel	5	m ²
K.15	férfi pátiens wc (2db mosdó + 2 db wc + 1db pizzoár); (OTÉK)	12	m ²
K.16	személyzeti wc (1db mosdó + 1db wc)	4	m ²
K.17	teakonyha	8	m ²
K.18	személyzeti öltöző	12	m ²
K.19	személyzeti mosdó (1db mosdó +1db zuhany + 1db wc)	4	m ²
K.20	személyzeti öltöző	13	m ²
K.21	személyzeti mosdó (1db mosdó +1db zuhany + 1db wc)	5	m ²

ÖSSZESEN: 260 m²**FELNŐTT HÁZIORVOSI RENDELŐ**

H.01	R1 háziiorvosi rendelő	25	m ²	3	db
H.02	R2 háziiorvosi rendelő	25	m ²	3	db
H.03	R3 háziiorvosi rendelő	25	m ²	3	db
H.04	R4 háziiorvosi rendelő	25	m ²	3	db
H.05	adminisztráció, vérvétel, ekg	14	m ²		
H.06	elkülönítő	16	m ²		
H.07	deffinitív	16	m ²		

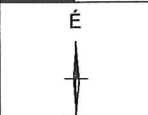
ÖSSZESEN: 146 m² 12 db**FELNŐTT FOGÁSZAT**

F.01	R5 fogászati rendelő	16	m ²	2	db
F.02	R6 fogászati rendelő	16	m ²	2	db
F.03	R7 fogászati rendelő	24	m ²	3	db

ÖSSZESEN: 56 m² 7 db**EMELETI HELYSÉGEK ÖSSZESEN: 462 m²****ÉPÜLET NETTÓ ALAPTERÜLETE: 928 m²****ÉPÜLET BRUTTÓ ALAPTERÜLETE: 1024 m²**

A tervezett alapterületi értékektől ± 10% eltérés megengedett.

PARKOLÓK 34 db -50 17 db



Budapest XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
 Főépítési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály
 Főépítési Iroda



Budapest XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
 Főépítési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály
 Főépítési Iroda

EMELETI ALAPRAJZ - TERVEZETT ÁLLAPOT

M 1:200
 2013.10.

8. számú
 melléklet



XV. ker. Önkormányzat Egészségügyi Intézménye

Alapellátási vezető

1152 Budapest, Rákos út 77./a.
☒ 1601 Budapest, Pf.: 65.

☎/Fax: 307-6267
E-mail:titkarsag@xv-euint.hu



Ikt.sz.: R- 4877/2013.

Tisztelt Főépítész Úr!

A Hősök útja 1 sz. rendelő felújításának jelenlegi koncepciója alapján, a földszinten helyeznék el a gyermekfogászatot és a gyermek fogszabályozást.

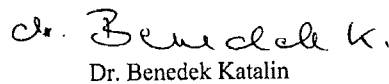
Többszöri egyeztetés után kialakult tervszellet egyetértünk, köszönjük, hogy az észrevételeinket beépítették munkájukba.

Budapest, 2013. november 26.

Üdvözlettel:


Dr. Stotz Andrea

vezető főorvos


Dr. Benedek Katalin

alapellátási vezető

7. számú melléklet

HŐSŐK ÚTJA 1 szám alatti ÉPÜLET FELÚJÍTÁSÁNAK és ÁTALAKÍTÁSÁNAK TERVEZETT KÖLTSÉGBECSLÉSE

Építési munkák:	Menny.	A+D	Összesen	Megjegyzés
Tervezett esztétikai felújítás kivitelezési költsége	505 m ²	100 000 Ft/m ²	50 500 000 Ft	A tétel tartalmazza: az érintett terület burkolatainak cseréjét, festést mázolás, szükséges mértékben a belső nyílászárók cseréjét, épületelektromos és épületgépészeti rendszer cseréjét és járulékos munkáit, belsőépítészeti tételeket, építési és bontási munkálatok, fajlagos építési költség. A tétel nem tartalmazza a mobiláit, berendezési tárgyak költségeit.
Tervezett funkcionális átalakítás kivitelezési költsége	260 m ²	150 000 Ft/m ²	39 000 000 Ft	A tétel tartalmazza: az érintett terület funkcionális kialakításának építési és szakipari munkáit, építési és bontási munkálatok, fajlagos építési költség. A tétel nem tartalmazza a mobiláit, berendezési tárgyak költségeit.
Homlokzatok energetikai felújításának kivitelezési költsége	680 m ²	10 000 Ft/m ²	6 800 000 Ft	Homlokzati felületek előírásoknak megfelelő hőszigeteléssel és homlokzati felületképzéssel való ellátása, homlokzati nyílászárók cseréje, építési és bontási munkálatok, fajlagos építési költség.
Épület lapos tetejének épületenergetikai és vízszigetelésének felújítási kivitelezési költsége	518 m ²	10 000 Ft/m ²	5 180 000 Ft	Meglévő lapostető rétegeinek bontása, korszerű, előírásoknak megfelelő lapostető rétegrend kialakítása, méretezés szerint, építési és bontási munkálatok, fajlagos építési költsége.
Bontási és építési munkák összesen:			101 480 000 Ft	+ÁFA
Környezetrendezési munkák:	Menny.	A+D	Összesen	Megjegyzés
Környezetrendezési munkái:	240 m ²	10 000 Ft/m ²	2 400 000 Ft	Az épülethez tartozó telek zöldfelületeinek rendezése emelt szinten, földmunkákkal, pázsit, cserje telepítéssel, fásítással, utcabútorok elhelyezésével. Fajlagos építési költség.
Térvilágítási rendszer kiépítése	240 m ²	2 000 Ft/m ²	480 000 Ft	Járófelületek megvilágítása típus kandeláberekkel. Fajlagos építési költség. Opcionális.
Környezetrendezési munkák összesen:			2 880 000 Ft	+ÁFA
Építés becsült nettó költsége:			104 360 000 Ft	+ÁFA
Építés becsült bruttó költsége:			132 537 200 Ft	
HŐSŐK ÚTJA 1 szám alatti ÉPÜLET FELÚJÍTÁSÁNAK és ÁTALAKÍTÁSÁNAK TERVEZÉSI DÍJ BECSLÉSE				
Tervezési költségek:				
Beruházás tervezésének generál díja			3 500 000 Ft	Bekerülési költség alapján számolt tervezési díj, generál épülettervezésre. Vázlaterv, kiviteli tervek készítése. Épület felméréssel, szükséges szakértői véleményekkel, technológiai tervekkel.
Tervezés becsült nettó költsége:			3 500 000 Ft	+ÁFA
Tervezés becsült bruttó költsége:			4 445 000 Ft	

HŐSŐK ÚTJA 1 szám alatti ÉPÜLET FELÚJÍTÁSÁNAK és ÁTALAKÍTÁSÁNAK BONYOLÍTÁSI DÍJ BECSLÉSE**Bonyolítási költségek:**

Project menedzsment költsége	3 130 800 Ft	A beruházás építési költségének 3%, mely tartalmazza a közbeszerzések, kivitelezés, műszaki átadás-átvétel és a garanciális időszak lebonyolításának feladatai.
Műszaki ellenőrzés költsége	1 043 600 Ft	A beruházás építészeti és szakági műszaki ellenőrzése, részvétel a garanciális időszak végéig. A beruházás építési költségének 1%-a
Tervezési művezetés költsége	260 900 Ft	Tervezői, építészeti és szakági művezetés, a beruházás építési költségének 0,25 %-a.
Bonyolítási becült nettó költsége:	4 435 300 Ft	+ÁFA
Bonyolítási becült bruttó költsége:	5 632 831 Ft	
BERUHÁZÁS BECSÜLT NETTÓ KÖLTSÉGE:	112 295 300 Ft	+ÁFA
BERUHÁZÁS BECSÜLT BRUTTÓ KÖLTSÉGE:	142 615 031 Ft	



JELMAGYARÁZAT

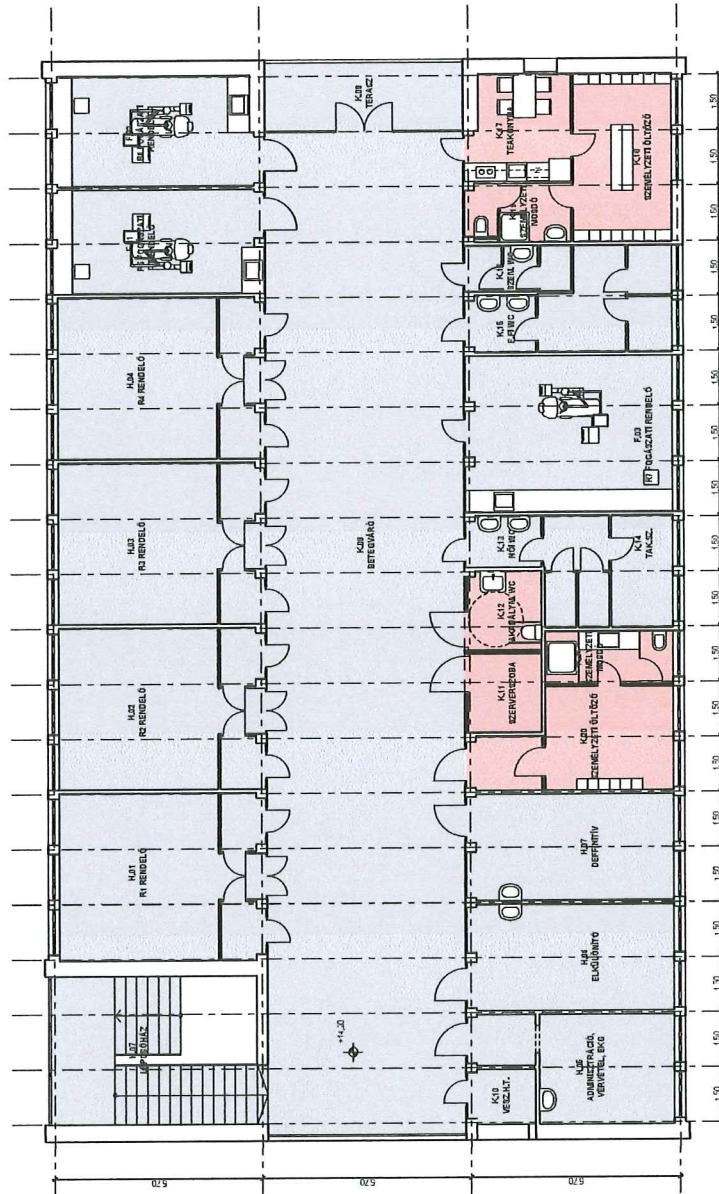
- FUNKCIONÁLIS ÁTALAKÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
- ESZTÉTIKAI ÁTALAKÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET



Budapest XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
Főépítési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály
Főépítési Iroda

FÖLDSZINTI ALAPRAJZ - ÁTALAKÍTÁSSAL ÉRINTETT
TERÜLETEK
M 1:200
2013.10.

8. számú
melléklet



JELMAGYARAZAT
 ■ FUNKCIONÁLIS ÁTALAKÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
 ■ ESZTETIKAI ÁTALAKÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET



Budapest XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
 Főépítési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály
 Főépítési Iroda

EMELETI ALAPRAJZ - ÁTALAKÍTÁSSAL ÉRINTETT
 TERÜLETEK
 M 1:200
 2013.10.

9. számú
 melléklet

20

10

2M