



**Polgármesterétől**

H-2740 Abony  
Kossuth tér 1.

Tel.,fax: (53) 360-010

**Előterjesztés készítésében közreműködött:**

*Településfejlesztési Osztály*

**Előterjesztést véleményezi:**

*Pénzügyi Bizottság*

*Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottság*

**TÁJÉKOZTATÓ**

**a Képviselő-testület 2012.május 31.-i ülésére**

**A Polgármesteri Hivatal nyílászáróinak cseréje és fűtési rendszerének korszerűsítésében megtett intézkedésekről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 46/2012. (II.23.) számú határozatának 3. pontja rendelkezik a Polgármesteri Hivatal nyílászáróinak cseréje és fűtési rendszerének korszerűsítésében megtett intézkedésekről, elterjesztés készítéséről.

A Polgármesteri Hivatal műemléki környezetben van és helyi védelem alatt áll a 12/2007. (IV. 02.) sz. önk. rendelet alapján, így a nyílászárók cseréje engedély köteles. Ebből kifolyólag a nyílászáró csere abban az esetben valósulhat meg, ha az új, tervezett nyílászárók terveit a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal jóváhagyta/engedélyezte. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 84/2012. (III.29.) sz. határozatának 2 pontjában megbízta Bedekovich Éva építésztervezőt, Abony, Kossuth tér 1. szám alatti Városháza épületében tervezett nyílászáró-cserére vonatkozó építési engedélyezési terv és tenderdokumentáció elkészítésére. Tervező Asszony több alternatíva kidolgozását javasolta, mely közül a Képviselő-testület tagjai által választott alternatíva szerint kerüljön a szerződés aláírásra (Előterjesztés 1. sz. melléklete).

A volt városháza eklektikus stílusú épülete 1904-ben épült Jablonszky Ferenc tervei alapján. Az építése óta eltelt mintegy száz év alatt történt részleges átalakítások ellenére túlnyomó részben megőrizte eredeti kialakítását.

Nyílászárói - a korábban átalakított déli földszinti traktus kivételével - túlnyomó részben korabeli kapcsolt gerébtokos szerkezetek vízszintes profilos tokosztóval, eredeti vasalatokkal, redőnytokkal. A nagyterem, a folyosók és néhány kiemelt irodahelyiség (polgármester) ablakai a belső oldalon vésett-táblázatos tokborítással készültek.

Az építés óta eltelt több mint 100 év alatt azonban a nyílászárók vetemedtek, felújításuk, korszerűsítésük indokolt. A műemléki környezetben lévő és helyi védelem alatt álló épület külső megjelenésének megőrzése érdekében a tervezett átalakítást lehetőség szerint az eredeti kialakításnak megfelelően szükséges megvalósítani (anyag, osztásrendszer, profilozás, szín, esetleg vasalatok).

A fent leírtak alapján készültek el, az alábbi lehetséges korszerűsítési megoldások:

A. Teljes csere új, egyedi kialakítású, hőszigetelt üvegezésű faablakra a meglévő teljes tokszerkezet kibontásával, kapcsolódó külső és belső kőműves munkával, valamint a déli és nyugati homlokzatokon a szükséges hővédelem megoldásával

B., Meglevő tokok és külső szárnyak felújítása (szükséges külső szárnycserek meglevő mintájára), belső ablakszárnyak cseréje hőszigetelt üvegezésű új ablakszárnyakra, redőnytokok és külső faredőnyök felújítása.

### **A változat előnyei és hátrányai**

- a meglevő szerkezet bontása és az új szerkezet elhelyezése külső és belső oldalon egyaránt kőművesmunkát igényel (külső kávvakolás, párkánycsere, állványozás, belső oldalon új kávak kialakítása a redőnytok bontása miatt, vakolás, belső festés, új könyöklők elhelyezése), mely az érintett helyiségek időszakos lezárását igényli
- az üzemen előregyártható, egységes megjelenésű, korszerű nyílászárók a már előre kialakított új helyükre a helyszínen gyorsan elhelyezhetők
- megoldandó a szükséges nyári hővédelem (belső oldali szalagfüggöny, külső oldalon fényvédő fóliával ellátott hőszigetelő üvegezés)
- a fentiek alapján az A változat jelentős többletköltséget eredményez, de várhatóan a lehetséges kivitelezők számára - az üzemi előregyárthatóság miatt - kedvezőbb

### **B változat előnyei és hátrányai**

- a meglevő tokszerkezetek anyagpótlásos javítása jelentős mértékű helyszíni asztalosmunkával jár, melyet jelenleg már csak kevés kivitelező vállal (a meglevő festékrétegek eltávolítása, a nyílászáróként eltérő mértékű cserék gondos kivitelezése az ehhez megfelelő minőségű anyagból, meglevő korabeli vasalatok helyreállítása vagy hasonlóval való pótlása, redőnyjavítás stb.)
- a nyílászárók korszerűsítése kőművesmunkát nem igényel, új árnyékoló beépítését nem teszi szükségessé (a meglevő külső árnyékolás a belsőnél kedvezőbb)
- mindkét változat esetében biztosítható az előírásoknak megfelelő hőátbocsátási tényező, a B változat esetében azonban - az összesen 3 réteg üvegezés miatt - a hangcsillapítás magasabb
- a fentiek alapján a lehetséges kivitelezők száma kevés a helyszíni élőmunka magas költsége miatt, így a kivitelezési költség előre nehezen kalkulálható

### **Javaslat**

- A nagyobb méretű és a borított tokos nyílászárók (pl. nagyterem) esetében a B változat javasolható az eredeti megjelenés biztosítása érdekében, valamint a teljes csere - a normál méretű és kialakítású nyílászáróknál lényegesen magasabb - költsége miatt.
- A normál méretű (irodai) ablakok esetében műszakilag mind az A, mind a B változat lehetséges megoldás, kivitelezési költségben - tervezői becslés alapján - nagy eltérés nem várható (az A változat esetében a jelentkező kivitelezők száma feltételezhetően lényegesen nagyobb lesz, így árverseny várható).

A fűtési rendszer korszerűsítésére vonatkozó alternatívákkal kapcsolatos tájékoztató 2012. március 29-i Képviselő - testületi ülésen ismertetésre került. Jelenleg ismert koncepciók tulajdonságait az alábbi táblázat tartalmazza.

Fűtési módok	<i>Előnyök</i>	<i>Hátrányok</i>
<i>Gáz kazán</i>	tervek rendelkezésre állnak, megfelelő hatékonyság eléréséhez szükséges a radiátorok és vezetékhálózatai valamint a szabályozó szelepek cseréje	drága az energiaforrás - gázszolgáltatótól függő árak,
<i>Pellet Faaprítékos kazán</i>	pincében a tüzelő tárolható, az alapanyag állítható elő energianövényekből a parlagon lévő önkormányzati területeken és a településen képződő valamennyi zöld hulladék újrahasznosításával, 1 m <sup>3</sup> földgázt kb. 2 kg pellettel ki lehet váltani, kazán lehet automata és félautomata üzemeltetésű, faaprítékos kazán ára kb. 4 millió Ft + ÁFA, megfelelő db számú és méretű tárolók esetén a faaprítékos kazán 30 napig működni tud a tüzelőanyag odaszállítása nélkül, pelletkazán környezetbarát, CO <sub>2</sub> semleges	pellet előállítására pelletáló üzemeltetést kell létrehozni, Hivatal pincéjében, a 2 m belmagasság miatt, nem lehet elhelyezni a pellettel illetve aprítékkal működő kazánokat, külső kazánház építés, pellet viszonylagosan drága 500 Ft/10 kg, vagyis 1 mázsa 5000 Ft, szükséges a kazánt felügyelni 1 fővel, aprítékkal működő kazánt, a faapríték max. víztartalma 10 térfogat % lehet, ami azt jelenti, hogy azt szárítani kell, komplett pellet kazán(ház) ára 65.800.000,- Ft + Áfa, , mindkét esetben szerelt kémény beépítése szükséges
<i>Geotermikus kazán</i>	a szolgáltatótól Zöld Áram igénylése szükséges, amely által a hagyományos gázszámla csökken, A geotermikus fűtési rendszer kiépítési költségei nem sokkal magasabbak, mint a hagyományos rendszereké. Üzemeltetési költsége azonban sokkal kevesebb, így a befektetés viszonylag gyorsan megtérül, a hőmérséklet szabályozás pontos és rugalmas lehetőségeket biztosít lehetővé válik a különböző funkciójú helyiségek egymástól eltérő hőfokra való fűtése, Egyenletes hőmérséklet: Környezetkímélő, Nem kell tüzelőanyagról gondoskodni, Nem kell kéményt építeni	hőszivattyú szükséges, mely képes a környezetünk hőjét elektromos árammal hasznosítani, költséges kiépítés, geotermikus fűtésrendszer viszonylag alacsony hőfokon működik, radiátoros fűtésrendszerhez nem hatékony. Ha mégis ragaszkodunk valamilyen oknál fogva a radiátoros fűtéshez, akkor növelni kell a radiátorok számát, házat szigetelni kell, minél vastagabb szigeteléssel, gazdaságosság okán nyáron fontos szempont a hűtés, klimatizálás, a geotermikus fűtésrendszer kiépítését terveztetni, engedélyeztetni kell

A fűtési rendszer korszerűsítésére vonatkozó alternatívák teljes és széleskörű kidolgozása folyamatban van. Újabb cégek kerültek megkeresésre felmérésekkel és a legjobb alternatíva kidolgozásával kapcsolatosan. Azonban valamennyi lehetséges fűtési módzat legjobb hatásfoka az épület nyílászáróinak cseréjével válik teljessé.

Amennyiben a táblázatban foglalt alternatívák mindegyikéről kellő mennyiségű műszaki és a gazdasági tényezők, valamint kidolgozott fejlesztési koncepciók állnak az Önkormányzat rendelkezésére, úgy az a Képviselő-testület számára döntés előkészítésre kerül.

Fent ismertetett Hivatali épület energiahatékonyság fokozására irányuló fejlesztések KEOP pályázat keretében valósul meg, melynek időpontjáról információ nem áll rendelkezésre.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem az előterjesztés elfogadását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

**.../2012. (IV. 31.) számú Képviselő-testületi határozat**

**A Polgármesteri Hivatal nyílászáróinak cseréje és fűtési rendszerének korszerűsítésében megtett intézkedésekről szóló tájékoztató elfogadásáról**

Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában bekezdésében biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testület a Polgármesteri Hivatal nyílászáróinak cseréje és fűtési rendszerének korszerűsítésében megtett intézkedésekről szóló tájékoztatót megismerte.
2. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 84/2012. (III.29.) sz. határozatával elfogadott Polgármesteri Hivatal nyílászáróira vonatkozó, Bedekovich Éva építésztervezővel kötött tervezési szerződés 1. pontja az előterjesztésben ismertetett a(z) ..... alternatíva kiegészítéssel kerül aláírásra.
3. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Romhányiné dr. Balogh Edit polgármestert a határozatnak megfelelő szerződés aláírására.

**Határidő:** 2012. június 11.

**Felelős:** Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

**A végrehajtásában közreműködik:**

*Településfejlesztési Osztály*

*Gazdasági Osztály*

**Határozatról értesül:**

*Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester*

*dr. Balogh Pál jegyző*

*Parti Mihály alpolgármester*

*dr. Vörös Mária aljegyző*

*Valamennyi Osztályvezető*

Abony, 2012. május 17.

Romhányiné dr. Balogh Edit s. k.  
Polgármester

## Tervezési és felhasználási szerződés

amely létrejött egyrészről

**Abony Város Önkormányzata** (2740 Abony, Kossuth tér 1., adószám:15390709-2-13, képviselője: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester), mint Megrendelő,

másrészről

mint Tervező között az alábbi feltételek szerint:

1. Megrendelő megrendeli, Tervező elvállalja az **Abony, Kossuth tér 1. szám alatti Városháza műemléki környezetben lévő épületében ..... tervezői alternatíva alapján tervezett külső nyílászáró-cserére vonatkozó építési engedélyezési terv és tenderdokumentáció** elkészítését jelen szerződés mellékletét képező műszaki tartalommal.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Tervező a terveket az alábbi példányszámban adja át Megrendelőnek. Amennyiben Megrendelő továbbiakat igényel, úgy azokat külön térítés ellenében Tervező szállítja.
  - építési engedélyezési tervdokumentáció: 6+2 példány,
  - tenderdokumentáció 4+2 példány
3. A teljesítés módja:

A Megrendelő jogosult képviselőjének történő írásbeli átadás-átvétel útján történik. Az építési engedélyezési tervet - a szükséges jogi melléletekkel kiegészítve - Megrendelő nyújtja be az I. fokú építésügyi hatóságnak. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az építésügyi hatóság hiánypótlást vagy kiegészítést ír elő, úgy Tervező köteles a terv hibájának vagy hiányosságának kijavítására illetve pótlására. Amennyiben az építési engedély megszerzéséhez a mellékletben részletezett feladatokon kívül további feladat válna szükségessé, úgy azt Tervező külön díjazás ellenében készíti el.
4. Teljesítési határidők:
  - I. ütem (építési engedélyezési tervdokumentáció) szerződéskötéstől számított 45 nap
  - II. ütem (tenderdokumentáció): szerződéskötéstől számított 65 nap
5. Tervezési díj:
  - I. ütem:
  - II. ütem (engedélyezési tervdokumentáció):
  - I. és II. ütem összesen:
6. Számlázás módja:

Tervező jogosult a tervezési ütemeknek megfelelően 1 részszámlát és egy végszámlát benyújtani. Megrendelő a tervezési díjat az igazolt teljesítést követően a Tervező által benyújtott számla kézhezvételétől számított 30 naptári napon belül átutalással egyenlíti ki Tervező OTP Bank Rt. 117 11041 209 44311 számú bankszámlájára.
7. A Megrendelő kijelenti, hogy a szerződésben meghatározott tervezési díj teljes egészében rendelkezésére áll.

8. A szerződő felek bármely fél részéről történő késedelem esetére az alábbiakban állapodnak meg:  
A Tervező részéről a tervek átadásának késedelmes teljesítése esetén az adott tervfázis bruttó tervezési díjára vetítve minden elmulasztott napra 0,5 % késedelmi kötbért köteles megfizetni, illetve az aktuális számlájából levonásba hozni. A Tervezőnek felróható 30 napos késedelmes teljesítés esetén Megrendelőt megilleti - térítési kötelezettség nélkül - az elállás joga. A Megrendelő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén a teljes késedelem idejére a Ptk. szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles.
9. Amennyiben Megrendelő a Tervezőnek fel nem róható okból a szerződéstől eláll, úgy köteles Tervező részére az addig elvégzett munkája után járó díjazást külön megállapodás alapján megfizetni.
10. Tervező a tervekért jog és kellékszavatosságot vállal. Tervező szavatolja, hogy a tervre vonatkozóan nincsen harmadik személynek olyan joga, amely a terv kivitelezését korlátozza vagy kizárja. Megrendelő tudomásul veszi, hogy a tervek a tervező szellemi alkotásának minősülnek, azokat másnak - kivételt képez a kivitelező - nem engedheti át.
11. Felek a szerződés teljesítése érdekében együttműködnek. Megrendelő a munkát figyelemmel kíséri, ellenőrizheti. Tervező a Megrendelőt a tervezés folyamatába konzultatív formában bevonja. Amennyiben a Megrendelő szakszerűtlen utasítást ad, a Tervező köteles írásban figyelmeztetéssel élni.
12. A felek megállapodnak, hogy együttműködésük során az esetlegesen felmerült vitás kérdéseket elsősorban közvetlen tárgyalások útján kísérlik meg rendezni, a vitás kérdések tárgyalások útján történő rendezésének sikertelensége esetén a Ceglédi Városi Bíróság illetékességét kötik ki.
13. Jelen szerződést Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a(z) .../2012. (V. 31.) számú határozatával hagyta jóvá.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadóak.

Jelen szerződés 2 oldalon, 1 oldal melléklettel, 4 egymással szószerint megegyező példányban készült, melyet a felek annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Melléklet: műszaki tartalom és ütemezés

Abony, 2012. április

.....

Megrendelő

.....

Tervező

## Melléklet: Műszaki tartalom és ütemezés

### **I. ütem: Építési engedélyezési tervdokumentáció**

előzetes megbízási és szakhatósági egyeztetés alapján

alaprajzok, homlokzatok M=1:100

(meglévő felmérési terv felhasználásával és szükséges kiegészítésével)

részlettervek M=1:20, M=1:5

(meglévő és tervezett szerkezetek típusok szerint)

műszaki leírás, fotódokumentáció

280.000.-+ÁFA

Határidő: a szerződéskötéstől számított 45 nap

Példányszám: 6+2 példányban

### **II. ütem: Tenderdokumentáció**

alaprajzok, homlokzatok M=1:100

konszignáció, részlettervek M=1:20, M1:5

(meglévő és tervezett szerkezetek típusok szerint)

műszaki leírás, fotódokumentáció

árazott és árazatlan költségvetési kiírás

145.000.-+ÁFA

Határidő: a szerződéskötéstől számított 65 nap

Példányszám: 4+2 példányban

**I - II. ütem összesen: 425.000.- + 27 % ÁFA = 539.750.- Ft**

Az engedélyezési terv határideje az építési hatósághoz való benyújtás időpontja. Az építési engedélyezési terv beadásához szükséges jogi mellékletek (tulajdoni lap) biztosítása Megrendelő feladata. Megrendelő részéről a munka elkészítéséhez a tervezési program meghatározása és egyeztetett időpontban az épületbe való bejutás biztosítása szükséges.