



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 ³ 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, CO2 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 gázzámla 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 végrehajtásban 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 leszállítja.
 - 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 mellékletekkel 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.