



Polgármesterétől
H-2740 Abony
Kossuth tér 1.

Tel.,fax: (53) 360-010

Előterjesztés készítésében részt vett:

Titkárság

Településfejlesztési Osztály

Az előterjesztést megtárgyalta:

Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottság

Pénzügyi Bizottság

Oktatási, Sport és Kulturális Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

**a Képviselő-testület 2013. május 30-i ülésére
tanterem kialakítására az Abony, Csillag Zsigmond út 5. szám alatt**

Tisztelt Képviselő-testület!

A „Lehetőségeink Fő tere - Abony Város integrált településközpont fejlesztése” című KMOP-5.2.1/B-09-2f-2010-0011 azonosító számú projekt keretein belül az Abony Város Községi Háza - Komplex Kulturális Oktatási - Művészeti Központ épületének kivitelezése nemsokára a végstádiumba kerül. Az új épületkomplexum helyt ad az Abonyi Lajos Művelődési Ház, Könyvtár és Múzeumi Kiállítóhelynek (*aminek jelenleg a 2740 Abony, Csillag Zsigmond út 5. sz. épület ad otthont, mely az új ingatlanba való elköltözésével várhatóan 2013. július hónapban megüresedik*).

Abony Város Önkormányzata jelenleg három, a Református Egyházközség tulajdonát képező tantermet biztosít a Somogyi Imre Általános Iskola tanulói számára, köznevelési tevékenység céljából az Abony, Kálvin út 3. valamint Kálvin út 5. szám alatt.

A könyvtár épületének megüresedésével szükségtelenné válhat fentebb említett tanterem bérlete. (*A bérleti szerződések az előterjesztés 1. számú mellékletét képezik.*)

A fentebb említett bérleti szerződések 11. pontja(i) rendelkezik arról, hogy a bérlő a határozatlan időre szóló bérleti szerződést bármikor írásban felmondhatja. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, azzal azonban, hogy a felmondási idő nem lehet kevesebb 30 napnál. A bérbeadó a bérleti szerződést, a tanév végével mondhatja fel.

A Somogyi Imre Általános Iskola igazgatónője beszámolt igényeiről, miszerint az iskolának a Kálvin út 5. szám alatti tanteremre szüksége van a továbbiakban, ám a Kálvin út 3. szám alatti két tanteremre 2013. június 30-tól - amennyiben használatba tudnák venni a Csillag Zsigmond úti épületet - nem tartanának igényt.

A Somogyi Imre Általános Iskola igazgatónője a Városi Könyvtár további hasznosításra vonatkozóan az alábbiakról nyilatkozott 2013. április 17.-én:

„3 osztály elhelyezését tervezzük, a nagyterem kettéválasztása, és újabb mosdók kialakítása elengedhetetlenül szükséges a 2013/2014-es tanév zökkenőmentes indításához. Az épületben további 1 tanterem, valamint az iskola tanulóinak egy központi tálalókonyha és étkező kialakítására is szükségünk lenne, amennyiben a város pénzügyi helyzete ezt lehetővé teszi.”

(A Somogyi Imre Általános Iskola igazgatónöjtől érkezett levél az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.)

Jelen helyzetről tájékoztatást kapott a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Ceglédi Tankerületének igazgatója is, aki támogatásáról biztosította az Önkormányzat kezdeményezését. *(A Klebelsberg Intézményfenntartó Központ levele az előterjesztés 3. sz. mellékletét képezi.)*

A településfejlesztési osztály munkatársai helyszíni szemlét tartottak a könyvtár épületével kapcsolatban, ahol megállapítást nyert:

„Több helyen tapasztalható repedés, amelyek közül számtalan teljes szerkezetében látható is a falakon, különösen aggasztó ez több főfal vonatkozásában. Az épület főfalai téglalábazaton vályogtéglából készültek 60-80 cm vastagságban, mely(ek) több helyen felvizesedett(tek), valamint egy helyen (iroda) a villanyvezetékek védőcsövezésén keresztül leázott, jelentősen rombolva a fal szerkezetét. Ha az épületben átalakítás, valamint gyermekek elhelyezésére szolgáló helyiségek kerülnek kialakításra, akkor célszerű egy statikai felmérést elvégezni.”

Kelemen Sándor a könyvtár állapotát felülvizsgáló statikai szakvélemény elkészítésére megbízást kapott. A tervezési díja 50.000,- Ft + Áfa. A statikai szakvélemény tartalmazza az épület tartószerkezeti meghibásodásainak leírását, azok értékelését a biztonság szempontjából, a hibák lehetséges kijavításának módját és a javítási munkák tervezői költségbecslését. (előterjesztés 4.sz. melléklete)

A Csillag Zsigmond úton található, jelenleg könyvtár funkciójú épület átalakításnak tervezésére az alábbi ajánlatok érkeztek:

Tolnató Építőipari Szövetkezet *nettó 585.000,-Ft + Áfa*
2740 Abony, Bocskai u. 7.

Grabo Group Kft. *nettó 670.000,-Ft + Áfa*
2740 Abony, Újszászi út 6.

Archai Kft. *nettó 695.000,-Ft + Áfa*
1165 Budapest, Futórózsa u. 9.

Az előzetes felmérések alapján a Könyvtár épületének átalakítása, tantermek, étkező létrehozásának költségbecslését bruttó 10.350.000,-Ft és bruttó 15.800.000,-Ft, mely a tetőszerkezet felújítási munkákat is lefedi.

A Kbt. 10. § (3) bekezdése szerint a nemzeti közbeszerzési értékhatárokat is a költségvetési törvényben kell meghatározni évente. Ennek megfelelően a Költségvetési törvény a 67. §-ban a következőképpen rögzíti 2013. január 1. és 2013. december 31. közötti időszakban irányadó, általános forgalmi adó nélkül számított nemzeti közbeszerzési értékhatárokat, melyek a 2012. évi nemzeti közbeszerzési értékhatárokhoz képest változatlanok maradtak.

Építési beruházás esetén: 15 millió forint. A fentiek figyelembevételével a várható kivitelezés nem közbeszerzési eljárás köteles.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az ingatlan átalakításra vonatkozó végleges döntésünk meghozatala előtt feltétlenül szükséges, hogy az elkészülő tervek ismeretében a KLIK és az Önkormányzat között

megállapodás szülessék a Csillag Zsigmond úti épület átvételére és a Kálvin úti bérlemények felszabadítására illetőleg ennek ütemtervére vonatkozóan.

Ütemterv

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. Tervező megbízása, tervdokumentáció elkészítése | 2013. 06. 14.-ig |
| 2. Egyeztetések lefolytatása a KLIK-kel | 2013. 06. 27.-ig |
| 3. Kivitelezésre cég megbízása | 2013. 06. 27.-ig |
| 4. Könyvtár kiköltözése | 2013. 07. 15-ig |
| 5. Kivitelezés | 2013.07.15.-2013.09.15.-ig |

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

.../2013. (V. 30.) számú Képviselő-testületi határozat tanterem kialakításáról az Abony, Csillag Zsigmond út 5. szám alatt

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. §-ban biztosított jogkörében eljárva, figyelembe véve a köznevelési feladatot ellátó egyes önkormányzati fenntartású intézmények állami fenntartásba vételéről szóló 2012. évi CLXXXVIII. törvény 4. §-ban foglaltakat, az alábbi határozatot hozta:

1. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete elviekben egyetért azzal, hogy az Abony, Csillag Zsigmond út 5. sz. kivett könyvtár épületét a jövőben a *Somogyi Imre Általános Iskola elhelyezésének javítása érdekében* a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ használatába adja.
2. A Képviselő-testület funkcióváltás terveinek elkészítésével forint díjazás mellett, határidővel megbízza-t, és felkéri a polgármestert a jelen határozatnak megfelelő tervezési szerződés aláírására. A kötelezettségvállalás fedezetét a Két Torony kötvény kamatbevétele terhére biztosítja.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a folytasson tárgyalásokat a Klebelsberg Intézményfenntartó Központtal (továbbiakban: KLIK), az 1. pont szerinti használatba adás feltételeire és ütemezésére, valamint a köznevelési feladat ellátásához biztosított Kálvin utcai bérleményekre vonatkozóan.
4. A tervek és 3. pontban rögzített tárgyalások függvényében készüljön előterjesztés a funkcióváltás kivitelezésére és a fedezet biztosítására vonatkozóan.

Határidő: a határozat 2. pontja vonatkozásában: azonnal, egyebekben a képviselőtestület júniusi munkaterv szerinti ülése

Felelős: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

Végrehajtásban közreműködik:

Titkárság

Településfejlesztési Osztály

A határozatról értesül:

Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

Parti Mihály alpolgármester

Dr. Balogh Pál jegyző

Valamennyi Osztályvezető

Somogyi Imre Általános Iskola
Klebelsberg Intézményfenntartó Központ
Abokom Nonprofit Kft. mint Működtető

Abony, 2013. május 15.

Romhányiné dr. Balogh Edit
polgármester

12758/1

233/2011

ERKEZETT
B-15
2006 OKT 09

szülő. sz.

63/2007.
34/2008.**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

az **abonyi Református Egyházközség** (képviseli Fábíán Zoltán, lelkész)
2740 Abony, Kálvin u. 2.
mint Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

Abony Város Önkormányzat (képviseli: Dr. Gajdos István József polgármester)
2740 Abony, Kossuth tér 1.
mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig **2006. szeptember 1. napjától, határozatlan időtartamra** a bérbeadó tulajdonát képező, Abony, Kálvin u. 3. szám alatt található ingatlant, (továbbiakban: bérlemény) az alábbi közoktatási célra:
A Somogyi Általános Iskola naponta 8 órától 16³⁰-ig tanítás céljára.
2. Bérbeadó a bérleményt a megtekintett állapotban átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg adja át a Bérelőnek.
3. Szerződő felek a bérleti díj összegét nettó **60,000,-Ft/hónap** összegben állapítják meg.
4. Bérelő 3. pont szerint számított bérleti díjat előre, a tárgyhót megelőző hó 15. napjáig köteles a Bérbeadó OTP Bank Rt.-nél vezetett, 11742142-20033112-00000000 számú számlájára átutalással megfizetni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése, illetve kérelmére engedélyezett bármilyen fizetési halasztás esetén a Bérbeadó a mindenkorijegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot jogosult felszámolni.
5. A Bérleti díjon felül a Bérelő - számla alapján - az alábbi költségeket köteles megfizetni: villamosenergia-költség, vízdíj, fűtési költség, telefondíj, szemétdíj. Ezeket a költségeket a Bérelő a számlák kézhezvételét követő 3 napon belül köteles a Bérbeadó részére készpénzben kifizetni. Késedelmes fizetés esetén a 4. pontban foglaltak megfelelően irányadók.
6. Bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról - kivéve, ha a meghibásodás a nem rendeltetésszerű használatból ered.
7. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő által a bérleményen végzett értéknövelő beruházások összege a Bérbeadóval történő előzetes egyeztetés és a Bérbeadó engedélye alapján a bérleti díjba beszámításra kerül.

8. A Bérelő a bérleményt és az épület általa is használt közös helyiségeit, területeit kizárólag rendeltetésének és a jelen bérleti szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

9. Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges az épület, illetve a bérlemény külső részén, valamint az épület közös használatú részére történő táblák, feliratok elhelyezéséhez. Bérelőnek a közoktatási tevékenységére utaló tábla elhelyezéséhez a Bérbeadó a hozzájárulását jelen szerződés aláírásával megadja.

10. Bérelő a bérleményben folytatni kívánt tevékenységet köteles - a jogszabályi előírások szerint - a hatóságoknak bejelenteni, illetve - jogszabályi előírás esetén - ahhoz a szükséges hatósági engedélyeket beszerezni. Felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok be nem tartásából ered.

11. A bérelő a határozatlan időre szóló bérleti szerződést bármikor írásban felmondhatja. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, azzal azonban, hogy a felmondási idő nem lehet kevesebb 30 napnál. A bérbeadó a bérleti szerződést, a tanév végével mondhatja fel.

12. Ha a bérelő a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat, illetve a 4. pontban szereplő költségeket nem fizeti meg, a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetve területet rongálja, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja, a bérbeadó köteles a bérelőt - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a bérelő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további 8 napon belül írásban azonnali hatályú felmondással élhet.

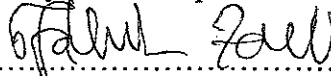
13. A Bérelő jelen bérleti szerződés megszűnését követő 8 napon belül a bérleményt az átadáskori állapotnak megfelelően köteles a bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyvvel visszaadni. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani.

14. Amennyiben Bérbeadó a határozatlan időtartamra szóló Bérleti Szerződés alatt értékesíteni kívánja az Abony, Kálvin út 3. szám alatti ingatlant, a bérelőt elővásárlási jog illeti meg. A bérbeadó hozzájárul az elővásárlási jog ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

15. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Ptk. szabályai irányadók.

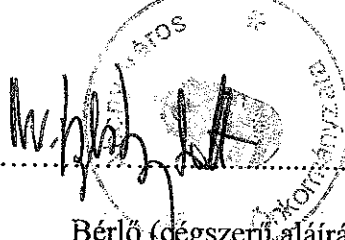
A szerződést elolvasás és értelmezés után a felek mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Abony, 2006. szeptember 1.



Bérbeadó (cégszerű aláírás)





Bérelő (cégszerű aláírás)

**személyes vállalást
ellenjegyzem**

aláírás

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

az **abonyi Református Egyházközség** (képviseli Fábián Zoltán lelkész)

2740 Abony, Kálvin u. 2.

mint Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

Abony Város Önkormányzat (képviseli: Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester)

2740 Abony, Kossuth tér 1.

mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

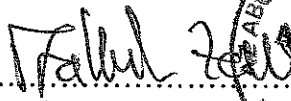
1. Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi **2009. augusztus 01. napjától határozatlan időtartamra** a bérbeadó tulajdonát képező, Abony, Kálvin u. 5. szám alatt található ingatlant, (továbbiakban: bérlemény) az alábbi közoktatási célra:
Somogyi Imre Általános Iskola számára naponta 8 órától 16³⁰-ig tanítás céljára.
2. Bérbeadó a bérleményt a megtekintett állapotban átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg adja át a Bérelőnek.
3. Szerződő felek a bérleti díj összegét **30,000,-Ft+ÁFA/hónap** összegben állapítják meg.
4. Bérelő 3. pont szerint számított bérleti díjat előre, a tárgyhót megelőző hó 15. napjáig köteles a Bérbeadó OTP Bank Rt.-nél vezetett, 11742142-20033112-00000000 számú számlájára átutalással megfizetni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése, illetve kérelmére engedélyezett bármilyen fizetési halasztás esetén a Bérbeadó a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot jegyosult felszámolni.
5. A Bérleti díjon felül a Bérelő - számla alapján - az alábbi költségeket köteles megfizetni: villamosenergia-költség, vízdíj, fűtési költség, telefondíj, szemétdíj. Ezeket a költségeket a Bérelő a számlák kézhezvételét követő 3 napon belül köteles a Bérbeadó részére készpénzben kifizetni. Késedelmes fizetés esetén a 4. pontban foglaltak megfelelően irányadók.
6. Bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról - kivéve, ha a meghibásodás a nem rendeltetésszerű használatból ered.
7. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő által a bérleményen végzett értéknövelő beruházások összege a Bérbeadóval történő előzetes egyeztetés és a Bérbeadó engedélye alapján a bérleti díjba beszámításra kerül.
8. A Bérelő a bérleményt és az épület általa is használt közös helyiségeit, területeit kizárólag rendeltetésének és a jelen bérleti szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
9. Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges az épület, illetve a bérlemény külső részén, valamint az épület közös használatú részére történő táblák, feliratok elhelyezéséhez.

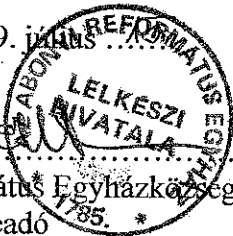
Bérlőnek a közoktatási tevékenységére utaló tábla elhelyezéséhez a Bérbeadó a hozzájárulását jelen szerződés aláírásával megadja.

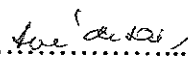
10. Bérlő a bérleményben folytatni kívánt tevékenységet köteles - a jogszabályi előírások szerint - a hatóságoknak bejelenteni, illetve - jogszabályi előírás esetén - ahhoz a szükséges hatósági engedélyeket beszerezni. Felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok be nem tartásából ered.
11. A bérlő a határozatlan időre szóló bérleti szerződést bármikor írásban felmondhatja. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, azzal azonban, hogy a **felmondási idő nem lehet kevesebb 30 napnál**. A bérbeadó a bérleti szerződést, a tanév végével mondhatja fel.
12. Ha a bérlő a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat, illetve a 4. pontban szereplő költségeket nem fizeti meg, a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetve területet rongálja, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja, a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további 8 napon belül írásban azonnali hatályú felmondással élhet.
13. A Bérlő jelen bérleti szerződés megszűnését követő 8 napon belül a bérleményt az átadási időpontban fennálló állapotnak megfelelően köteles a bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyvvel visszaadni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani.
14. Amennyiben Bérbeadó a határozatlan időtartamra szóló bérleti jogviszony fennállása alatt értékesíteni kívánja az Abony, Kálvin út 5. szám alatti ingatlant, a Bérlőt elővásárlási jog illeti meg. A bérbeadó hozzájárul az elővásárlási jog ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Ptk. szabályai irányadók.

A szerződést elolvasás és értelmezés után a felek mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Kelt: Abony, 2009. június 18.

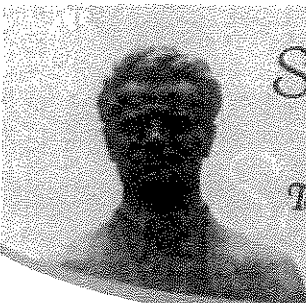

Abonyi Református Egyházközség
Bérbeadó
Képv. Fábian Zoltán lelkész




Abony Város Önkormányzata
Bérlő
Képv. Romhányiné Dr. Balogh Edit
polgármester



előterjesztés 2. sz. melléklettel



Somogyi Imre Általános Iskola

2740 Abony, Szelei út 1.
Telefon/fax: 06 53/300-031

Igazgató: Kazinczyiné Juhász Ildikó
OMI azonosító: 037772

e-mail: somogyi@somogyi-abony.naiinet.hu

Abony Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
2740 Abony, Kossuth tér 1.

Romhányiné Dr. Balogh Edit
polgármester asszony
részére

ABONYI VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA	
Érkezési dátum: 2013. FEBR. 19.	Előirattal szám: 2013/1774/ELM
Ögyintéző:	Térszám:
Hivatkozási szám:	Előirattal dátum:

Le Telepho
Egyeztetés után a szöveg
Esetel

Érdi Etele

Tisztelt Polgármester Asszony!

Örömmel fogadtuk a tájékoztatást, hogy a 2013/2014-es tanévben a „volt könyvtár” épületében a Somogyi Imre Általános Iskola tanulói részére tantermek kialakítására nyílik lehetőség, így a hosszú évek óta fennálló tanterem hiányunk javul.

Ennek tükrében tájékoztatom, hogy az iskola a Kálvin út 3. szám alatti két tantermet 2013. június 30-ig szeretné használni.

ABONY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA 2740 Abony, Kossuth tér 1.	
Érkezett: 2013. MÁRC. 4. nap	nap
Ikt. szám: 31/2013/ST	Megnevelő:
Előírat száma:	Ögyintéző: R.R.1

Abony, 2013. február 19.



Kazinczyiné Juhász Ildikó
Igazgató



Klebelsberg Intézményfenntartó Központ
Ceglédi Tankerülete

Don any

Abony Város Önkormányzata

2740 Abony
Kossuth Lajos tér 1.

Romhányiné dr. Balogh Edit
polgármester

Iktatószám: 142-2/2013/KIK/120000
Ügyintéző: Csomor Petronella
Hivatkozás:
Melléklet:
Tárgy: Tantermek kialakítása

2013 MAREC 25.

2013/4241 /E001

Tisztelt Polgármester Asszony!

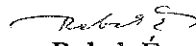
Megkaptam értesítését arról, hogy a Somogyi Imre Általános Iskola számára a Csillag Zsigmond u. 5. szám alatti épületben tantermeket terveznek kialakítani.

Örömmre szolgál, hogy 2013-14-es tanévben ezzel a lehetőséggel az iskola bár nem egy épületben, de földrajzilag egymáshoz sokkal közelebb eső helyiségekben működhet.

Köszönöm ebben az Ön és a város önkormányzatának közreműködését.

Cegléd, 2013. március 20.

Üdvözlettel:


Rebek Éva
tankerületi igazgató





TARTÓSZERKEZETI SZAKVÉLEMÉNY

az

Abony, Csillag Zs. út 3. sz. alatti

Városi Könyvtár

állapotának felülvizsgálatáról

Szolnok, 2013. május 14.

Készítette:

Kelemen Sándor

okl. szerkezetépítő mérnök

statikus tervező

T - T - 16 - 0264

tartószerkezeti szakértő

SZÉS 1. - 16 - 0264

5008 Solnok, Körte u. 41.

TARTÓSZERKEZETI SZAKVÉLEMÉNY

az

Abony, Csillag Zs. út 3. sz. alatti

Városi Könyvtár

állapotának felülvizsgálatáról

1./ Előzmények, megbízás:

Abony Város Önkormányzata megbízott azzal, hogy az Abony, Csillag Zs. Út 3. sz. alatti Városi Könyvtár állapotáról statikai szakvéleményt készítsék.

A szakvélemény abból a célból készül, hogy a Városi Könyvtár kiköltözése után felszabaduló épületet iskolai célra kívánják hasznosítani. A tervezési, átalakítási munkák előtt tisztázni kell az épület tartószerkezeti állapotát és a tervezett funkcióra történő átalakításának lehetőségét.

A megbízást követően 2013. május 8-án helyszíni szemlét tartottam az épületnél. A megbízó készítettett egy alapfeltárást az udvari homlokzatnál és több földémfeltárást a padlástérben.

Szintén megkaptam az épület felmért alaprajzát.

A helyszíni vizsgálatok alapján szakvéleményemet az alábbiakban adom meg.

2./ Az épület ismertetése:

Az épület becsült korá kb. 90-100 év. Földszintes, kontyolt nyeregtetős, hagyományos falazott kivitelű.

Alaprajzi befoglaló mérete 47,70 m x 12,67 m. Alapozása a feltárást alapján nagyméretű téglából készült, a járdaszint alatti – 0,85 m mélységben.

Az épület lábazata szintén nagyméretű téglából. A felmenő főfalak anyaga vályogtégla és nagyméretű téglából vegyesen.

A nyílásáthidalók fűrészelt fenyőgerendák.

A földem alul-felül borított fagerendás. Az alsó borítás lécezésen nádszövet és vakolat, a felső borítás deszkázaton 15 cm agyagtapasztás. A földemgerendák kiosztása 1,00 m-es.

Keresztmetszetük 15/20 cm.

A fedélszék állószékes, 15/15 cm-es székoszlopokkal, derékszelemennel, 10/15 cm-es szarufákkal, amelyek vége a földemgerendákba van csapolva.

A héjalás hornyolt cserép és szalagcserép vegyesen.

3./ Az épületen látható szerkezeti hibák

A fedélszéknél a lécezés erősen behajlik, a cserépfedés nem zár jól.

A bádogozás sok helyen hibás. Sok a beázási hely a cserépfedés és a bádogozás hibái miatt.

A derékszelemenek erősen hajlottak. Nincs taréjszelemen, taréjfogó. Sok helyen hiányoznak a kötőelemek (ácskapocs).

Fentiek miatt a szaruzat síkja hullámos.

A fafödémén erős lehajlások vannak, nagyobb fesztávoknál 5-10 cm is.

A falazatokon több helyen láthatóak 0,5-től 1,0 cm-ig terjedő szélességű repedések. Sok helyen felnedvesedés is látható.

Az épület piac felőli végéhez épített melléképület tetőszerkezete megrogyott, állapota a főépület végfalát is károsítja.

Nem tartószerkezetek, de az ereszcatornák és lefolyók eltömődtek, lyukasak, a csapadékvizet a tartószerkezetekre engedik.

4./ Az épület teherhordó szerkezeti állapotának értékelése:

A meglévő épületszerkezeteket a vonatkozó tervezési irányelvek alapján három minősítési csoportba soroljuk: megfelelő, tűrhető, veszélyes. A tűrhető állapot azt jelenti, hogy a szerkezeten csak kisebb – a szerkezet további működését nem veszélyeztető károsodások láthatók, nem várható gyors állagromlás, és a teherbírási követelményeket a szerkezet kielégíti.

A fedélszék állapota tűrhető. A problémát a cserépfedés, a lécezés és a bádogozások avultsága jelenti. Az ácsolt fedélszék állapota korának megfelelő, jelentős szerkezeti károsodása nincs, csak geometriai torzulások vannak.

A fafödém állapota szintén tűrhető. A faszerkezet előregedése miatt a lehajlások nagyok, de a vizsgált helyeken a faanyag száraz, ép, nem károsodott, sem rovar, sem gombakárosítók nem tapasztalhatók. A jelentős agyagtapasztás a beázásoktól megvédte.

A falazatok állapota szintén tűrhető. A repedések a beázásokra, felnedvesedésekre és a vályogtéglá fal előregedése miatti zsugorodásra vezethetők vissza. Két helyen a vizes helyiségek csővezetékeinek hibái okoztak a falakban károsodást.

Az épület alapozása megfelelő kategóriába sorolható. Alapozási hibára visszavezethető károsodás az épületen nem látható.

A tűrhető állapotúnak minősített szerkezetek miatt elő kell írnom a szerkezet 10 éven belüli újbóli felülvizsgálatát.

5./ Javíthatóság:

A fedélszék lécezését és a cserépfedést cserélni szükséges. A meglévő héjalás és lécezés eltávolítása után az ácsolt fedélszéken is korrekciókat kell végezni a fedés újbóli elkészítése előtt. A gerincszelement és a taréjfogókat pótolni kell. A szarufákat síkba kell hozni, a hiányzó ácskapcsokat, kötéseket pótolni kell. Az ereszdeszkázatokat újra kell készíteni. Cserélni szükséges a bádogozásokat és alátétezéseit. Az új fedés alá alátétfóliát kell készíteni. Az új fedés anyagára nézve nincs megkötés, de lehetőleg ne betoncserép legyen, hanem könnyebb anyag. A függőeresz és lefolyócsatornákat cserélni kell.

A padlásfödém agyagtapasztása megtartható, de a födém lehajlását csökkentené, élettartamát növelné, ha eltávolítanák és helyette 20 cm ásványgyapot hőszigetelést építenének be OSB lemezzel vagy ritkított deszkázattal borítva.

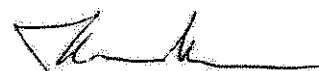
A földszinti falazatok repedéseit cementhabarccsal ki kell javítani, a megborult vakolatokat le kell verni, a falakat a szükséges helyeken újra kell vakolni.

A felnedvesedést a falakban fontos volna megszüntetni, erre a célra leghatékonyabb módszer a korrózióálló acéllemezek átsajtolása a padlóvonal magasságában.

Az építészeti átalakítások szükségessé tehetik falkiváltások, utólagos nyíláskiváltások készítését. Kisebb (1,00 – 2,00 m-es) nyíláskiváltások készíthetők a vályogfalra támaszkodóan, fűrészelt fagerendákkal. Nagyobb nyíláskiváltások esetén téglapillér beépítése szükséges a nyílásáthidaló fogadására, amely acélgerendákkal készülhet.

Az épület végében lévő melléképületet fel kell újítani vagy el kell bontani, jelenlegi állapota a főépületre veszélyes.

Szolnok, 2013. május hó



Kelemen Sándor

tartószerkezeti szakértő

KÖLTSÉGBECSLÉS

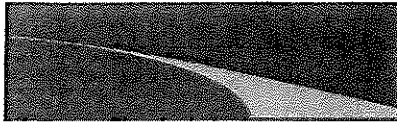
az

Abony, Csillag Zs. út 3. sz. alatti

Városi Könyvtár

tartószerkezeti szempontból szükséges felújítási munkáihoz

Cserépfedés, lécezés cseréje, alátétfólia	1.400.000.- Ft
Tetőbádogozás cseréje	180.000.- Ft
Ereszdeszkázatok cseréje	350.000.- Ft
Ácsolt fedélszék méretre húzása, helyenkénti javítása	470.000.- Ft
Födémfeltöltés eltávolítása, 20 cm hőszigetelés, fólia és OSB lemez beépítése	2.500.000.- Ft
Vakolatleverés, újvakolás a falak 30%-án (alapvakolat)	450.000.- Ft
Utólagos falszigetelés sajtoló korracél lemezekkel a külső falaknál	1.860.000.- Ft
Építészeti átalakításokkal járó <u>tartószerkezeti</u> munkák (utólagos nyíláskiváltások, pilléresítések)	~1.000.000.- Ft



Tolnátó Építőipari Szövetkezet 2740. Abony, Bocskai u. 7.
Tel./Fax.: 06-53/562-099, 06-53/360-846, Mobil: 06-70/948-6116
Web: www.tolnato.hu, e-mail: toth.sandor@tolnato.hu, tolnato@pr.hu

Abony Város Önkormányzat
2740. Abony, Kossuth tér 1.
Településfejlesztési Iroda

Tárgy: Abony, Könyvtár épületének átalakítása,
tantermek, étkező létrehozása

Árajánlat II.

Abony, Csillag Zsigmond úton található, jelenleg könyvtár funkciójú épület átalakításának tervezése (építési engedély köteles átalakítások esetén), építési engedélyezési tervdokumentáció készítése:

Építészeti tervek felméréssel:	200.000.- Ft + Áfa
Statikus tervfejezet:	70.000.- Ft + Áfa
ÁNTSZ tervfejezet egyeztetéssel:	50.000.- Ft + Áfa
Állategészségügyi tervfejezet egyeztetéssel:	50.000.- Ft + Áfa
Tűzvédelmi tervfejezet:	100.000.- Ft + Áfa
Villámvédelmi tervfejezet:	65.000.- Ft + Áfa
Kémények engedélyeztetése:	50.000.- Ft + Áfa

Az adott árajánlat az illetékek értékét nem tartalmazza, azt megrendelő fizeti.

Abony, 2013.május 16.

Tisztelettel:

TOLNÁTÓ
ÉPÍTŐIPARI SZÖVETKEZET
2740 Abony, Bocskai út 7
Adószám: 10871788-2-13
OTP és Kereskedelmi Bank Rt
11742143-20006476

.....
Tóth Sándor
ügyvezető elnök

Grabo Group Kft.

Abony, Újszászi út 6.

Abony Város Önkormányzata
2740. Abony, Kossuth tér 1.
Településfejlesztési Iroda
Bagdács Mónika r.

Árajánlat

**Abony, Csillag Zsigmond úti Könyvtár épületének áttervezése, abban tantermek,
szociális blokk, étkezőhelység kialakítása.**

Engedélyezési tervdokumentáció készítése
szakhatósági fejezetekkel, tartószerkezeti
szakvéleménnyel :

670.000.- Ft + Áfa

Abony, 2013.május 17.


GRABO GROUP KFT.
2740. Abony, Újszászi út 6.
Adószám: 23901490-2-13

Tervezési árajánlat II.

Ajánlatkérő

Abony Város Önkormányzata

2740 Abony, Kossuth tér 1.

tel.: +3653/360-135, 360-010

E-mail: abony@abony.hu

Internet: www.abony.hu

Ajánlatadó

Archai Építész Kft.

1165 Budapest, Futórózsa u. 9.

tel.: +3630/251 2101

Tel./fax: 412 0680

e-mail: e.kover@chello.hu; kover@felhatbe.hu

Internet: www.felhatbe.hu

Tisztelt Ajánlatkérő!

Megtisztelő felkérésükre az alábbi generáltervezői ajánlatot tesszük.

A munka leírása:

Az Abony, Csillag Zsigmond úti, jelenleg könyvtár funkciójú épület átalakítása és szükség esetén - az engedély köteles beavatkozás tekintetében - építési engedélyezési terv készítése.

A tervdokumentáció tartalma, határideje és díjai:

Építési engedélyezési terv

Munkarésznek megfelelő szintű és léptékű dokumentálással, az alábbi tartalommal

Építészeti munkarész	
- Épület felmérése	
- Helyszínrajz, alaprajzok, M=1:100	
- műszaki leírás	250.000,-
Statikai munkarész	
műleírás formájában	100.000,-
Tűzvédelmi munkarész	
műleírás formájában	80.000,-
Szakhatósági munkarészek műleírás formájában	
Közegészségügyi tervfejezet	60.000,-
Állategészségügyi tervfejezet	60.000,-
Villámvédelmi tervfejezet	80.000,-
Égéstermék elvezetők tervfejezet	65.000,-

Határidő:

2013. július 15.

Példányszám:

3 db nyomtatott + 1 pld CD

Tervezési díja:

695.000,- Ft+Áfa

Archai Kft.


1165 Budapest, Futórózsa u. 9.

mobil:+3630 251 2101 Tel./fax: 061 412 0680

e-mail:e.kover@chelio.hu; kover@felhatbe.hu

Az ajánlat egyösszegű átalányár és 30 napig érvényes. A fenti díj tervszolgáltatása díja az eljárási illetékeket nem tartalmazza.

Kelt Budapesten 2013. május 16-án


Kövér István
ügyvezető igazgató



