

TÖRÖK ISTVÁN
BUDAÖRS VÁROS ALPOLGÁRMESTERE



2040 Budaörs, Szabadság út 134.
telefon: 06/23 447-856
fax: 06/23 447 922
e-mail: alpolgarmester@budaors.hu
www.budaors.hu

Módosító javaslata

**A Képviselő-testület 2013. április 10-i
ülésére**

Ügyiratszám: **XXIII/31-2/2013**

Tárgy: Céltartalék felszabadítása- Nagy értékű tárgyi eszköz, Bridzs asztal és sakk támogatási kérelem

Az előterjesztés tárgyalása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése, valamint Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI. 12.) ÖKT számú rendeletének (továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése és 58. § alapján nyílt ülésen történik.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Városi Ifjúsági Klub részére céltartalék felszabadítása- nagy értékű tárgyi eszköz, bridzs asztal és sakk támogatási kérelem előterjesztéshez kapcsolódóan a következő módosításra teszek javaslatot. A Városi Ifjúsági Klub elvárt színvonalon történő biztonságos működéséhez elengedhetetlen eszközök beszerzésének fontossága mellett ki kell emelni, hogy az épület olyan mértékű állagromlásra ment keresztül az elmúlt évek során, amely állagromlás az épületben elhelyezett ingóságok állagának megóvását is veszélyezteti.

A Városi Ifjúsági Klub épülete külső és belső javításokra szorul. Az épület beázik, a tetőszerkezet ezért részlegesen átépítésre szorul, a vizesblokkok korszerűsítésre, bővítésre szorulnak. Szigetelés, hőszigetelés és nyílászárók cseréje, akadálymentesítés és homlokzat felújítás is indokolt az előterjesztés mellékletét képező, Városi Ifjúsági Klub felújítása tárgyában 2012. szeptember 14-én kelt Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Városépítési Iroda által kiadott feljegyzés alapján. A felmérés előirányzott költségeiből javaslom a belsőépítészeti, berendezési tárgyak, bútorozás, továbbá tervezési, engedélyeztetési, fejlesztési díjak és egyéb eljárási illetékek, költségek sorokat kihagyni, az erős és gyengeáramú villamos hálózatok korszerűsítése, bővítésére 4.000e- Ft összeget tervezni és a felmérés alapján így kalkulált becsült végösszeget figyelembe venni, amely *bruttó 55.000e-Ft*.

Befogadva Bíró Gyula képviselő, 2013. április 4-i Pénzügyi Ellenőrző Bizottság ülésén tett javaslatát kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Városi Ifjúsági Klub felújítását, valamint az eredeti előterjesztésben foglalt célokat támogatni szíveskedjék!

Mellékletek:

- Feljegyzés, Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal

Határozati javaslatok a Képviselő-testület részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Városi Ifjúsági Klub felújítására, 55.000e-Ft összeget Budaörs Város 2013. évi költségvetéséről szóló 11/2013. (III.11.) ÖKT rendelet 4. számú melléklet I.5. Általános tartalék során szereplő keretösszegéből **biztosít**.

2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budaörs Város 2013. évi költségvetéséről szóló 11/2013. (III.11.) ÖKT rendelet 5. sz. mellékletéhez (Önkormányzat kiadásai/Felhalmozási költségvetés kiadásai/Beruházások, felújítások) 2. Felújítások 2.1. 2013. évi intézményfelújítások sorát 55.000e Ft-tal megemeli.

3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Városi Ifjúsági Klub részére nagy értékű tárgyi eszköz beszerzésére, bridzs asztalok és sakk-eszközök beszerzésének támogatására Budaörs Város 2013. évi költségvetéséről szóló 11/2013. (III.11.) ÖKT rendelet 4. számú melléklet II. 4. 23. Városi Ifjúsági Klub fejlesztése soráról 12.000-e Ft összeget **felszabadít**.

4. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Városi Ifjúsági Klub részére nagy értékű tárgyi eszköz beszerzésére, bridzs asztalok és sakk-eszközök beszerzésének támogatására a fennmaradó támogatást, 105e-Ft összeget Budaörs Város 2013. évi költségvetéséről szóló 11/2013. (III.11.) ÖKT rendelet 4. számú melléklet I.5. Általános tartalék során szereplő keretösszegéből **biztosít**.

5. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a 2013. évi költségvetési rendelet módosítását a Képviselő-testület soron következő ülésére terjessze elő.

*A támogató döntéshez az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többség** szükséges.
A határozathozatal a 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.*

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: 1. és 2. pontok: Műszaki Ügyosztály, 3. és 4. pontok: Pénzügyi Iroda (utalás), Kabinet Iroda (szerződés)

Budaörs, 2013. április 9.



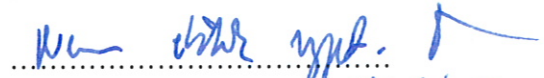
Török István
alpolgármester

Az előterjesztést készítette:

Kabinet Iroda Polgármesteri és Alpolgármesteri Csoport
Dr. Mizser Csilla, jogi szakértő



Vágó Csaba, kabinetvezető:

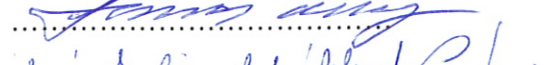


Látta:

Pénzügyi Iroda:

ut felújításra lehet 55.000e Ft-ra az Általános tartalékra már nem újít feladatot (25.503e Ft), mivel a KT. április 10-i ülésére beküldött előterjesztések felhasználására tesszük javaslatot. 133.697e Ft
Budaörs

Műszaki Ügyosztály:



Törvényességi felügyelet:

A Pénzügyi Iroda véleményét figyelembe véve

dr. Bócsi István, jegyző:

Abban az esetben, ha a kifizetés a megnevezett Bócsi István előterjesztés alapján az Általános tartalék a 2. és 3. pontok 2. pontjának, azaz az a rendelkezésre álló Általános tartalék megadott keretén belül



Budaörs Város Önkormányzata

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATAL
VÁROSÉPÍTÉSI IRODA

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Ügysz.: X/1920-3.../2012
Üi: Havassy Pál

Tel.: 06-23/447-878, Fax: 06-23/447-891
varosepites@budaors.hu; www.budaors.hu

FELJEGYZÉS

Tárgy: Budaörs, Városi Klub
felújítása

Lőrincz Mihály Úr részére

helyben

Műszaki Ügyosztályra érkezett

2012. SZEPTEMBER 18.
Aláírás

Tisztelt Ügyosztályvezető Úr!

A Budaörs, Károly király út 3.sz. alatti Városi Ifjúsági Klub felújításával kapcsolatban az alábbi javaslatot és tájékoztatást adom.

2011. évben az Önkormányzat a Városi Klub újbóli megnyitása érdekében elvégeztette a működés feltételéhez szükséges legalapvetőbb munkákat. Ennek során az igen bonyolult tetőidom legkritikusabb részeinél tapasztalható beázások megszüntetése, ideiglenes jellegű javítása, a villamos berendezések üzemképes állapotba hozása, és a fűtés korszerűsítés részeként új kazánhelyiség kialakítása és új gázkazán beépítése, tisztasági festés, és szükséges belső felújítási munkák, beázás nyomok eltüntetése történt meg. A fent részletezett munkák elvégzését követően az épület a korábbival azonos színvonalon használható lett, és biztonságosan megnyithatóvá vált a közönség számára. A biztonságos működtetés érdekében az üzemeltető Budaörsi Játékszín saját hatáskörben is végeztetett karbantartás jellegű munkákat.

I. Garanciális javítási munkák:

2011 évben csak a tartósan használaton kívüli épület alapvető működéshez legszükségesebb munkák kerültek elvégzésre. Az intézményvezető által jelzett problémákról, az azokkal kapcsolatos megállapításokról és azok kezelésének állapotáról az alábbi táblázat került összeállításra:

2012.07.16-án felvett Jegyzőkönyvben rögzített problémák:	Megállapítások:	Állapot:
1. kazánhoz kapcsolódó melegvíz tartály szivattyúja eltört	A szivattyú rendeltetésszerű használat mellett a szivattyú járókereke a tengelyről levált. Garanciális hiba	A szivattyú cseréje megtörtént (kivitelező tájékoztató levele 2012.08.27.)
2. kazán hőszabályozásának beállítása	A szivattyú cseréje után a rendszer rendeltetésszerűen használható lesz.	A szivattyú cseréjével a rendszer rendeltetésszerűen használható.

3. táglási tartály jelenleg 18 literes, de egy ekkora épületnél minimum 85 literesnek kellene lennie	Tervező a korábbi, működő rendszer figyelembevételével, az új rendszerhez szükséges többlet igény adta meg amikor 18 literes táglási tartályt tervezett A kivitelező a terv szerinti valósította meg a munkát.	A jelenlegi ellenőrzést követően megállapításra került, hogy a rendszerben lévő régi táglási tartály tönkrement. Kivitelezői ajánlat a megfelelő táglási tartály beépítésére br.:52.675,-Ft
4. termosztátok elhelyezésére, beszerelésére készült-e javaslat	A termosztátok elhelyezése terv szerint készült el. Megrendelői igény esetén áthelyezhető.	Kivitelezői ajánlat br.:55.684,-Ft
5. az épület befogadóképességének növeléséhez elengedhetetlen egy tűzvédelmi rendszer kiépítése, elektromos fűtészakelölével stb.	Nem szavatossági kérdés.	MG 2012.07.5-én írt levélben tájékoztatta Márton Júliát, hogy az igény nem szavatossági kérdés.
6. beázási nyomok	A beázás nem a kivitelező munkaterületén keletkezett, nem garanciális hiba.	A beázási helyen a bádagszegély megemelésre került (kivitelező levele 2012.08.21.).

Jelenleg, a fűtési szezon megkezdése előtt a régi, tönkrement táglási tartály cseréjét kell elvégezni., a megrendelés folyamatban van.

II. Az épület állagvédelmét érintő felújítások:

1. Tetőszerkezet átalakítása

A tetőhéjalás részleges felújításával a beázás veszélye csökkenthető, de a hosszú távú biztonságos működtetés megteremtéséhez a tetőszerkezet konstrukciós hibáit kell elhárítani. A tetőidomok geometriai viszonyai nem biztosítják az esővíz szabványszerű elvezetését. Külön gondot jelent a felgyülemlett hó megolvadását követő visszatorlódás. A hosszú, rendkívül kis lejtésű vápák, hózugok, zárt attikák, bonyolult összemetsződésű tetőidomok leegyszerűsítést célzó átalakítása nélkül a beázási problémák nem szüntethetők meg. Erre 2011-es felújítás keretei között idő és pénz hiányában nem nyílt lehetőség, de pár éven belül elkerülhetetlenné válik, ugyanis az egyelőre jó állapotú fa szerkezeti részek is idővel károsodhatnak, ami komolyabb beavatkozást fog igényelni.

A tetőszerkezet átalakítása építési engedély köteles tevékenység, emiatt felújítási munkák ütemezésénél nem szabad figyelmen kívül hagyni a tervezés és az engedélyeztetési eljárás lefolytatásának időigényét.

2. Utólagos talajnedvesség elleni fal és padlószigetelés

Vízszintes talajnedvesség elleni falszigetelés az épület nagy részén hiányzik, ami az érintett részekben folyamatos sókivirágzást, vakolathullást eredményez. Az esztétikai problémákon túl, a nedves falazott szerkezetek fizikai állapota a kémiai reakciók és a fagy hatására folyamatosan romlik, ami hosszú távon tartószerkezeti gondokat okozhat.

3. Energetikai korszerűsítés

Az épület határoló szerkezetei hőtechnikai szempontból rendkívül rosszak, messze alulmúlják az érvényben lévő szabályzat előírásait. Az épület hosszútávú, gazdaságos működtetéshez elengedhetetlen a komplex energetikai korszerűsítés, aminek első lépéseként a határoló felületek (falazatok, födémek, tetőszerkezet) hőszigetelő képességének javítását, a külső nyílászárók cseréjét a mai építési előírások szerinti megfelelőségét kell biztosítani. A 2011-ben elkészült új kazánház és kazáncsere után a fűtési rendszer további cseréjére (csövek, radiátorok) is szükség van. Ez jelentős megtakarítást eredményezhet az üzemeltetési költségekben.

4. Akadálymentesség

Az épület jelenleg sem fizikailag, sem egyéb tekintetben nem akadálymentes. A közszolgáltatást nyújtó intézmények számára törvényi előírás a teljes, ill. részleges minden területre kiterjedő akadálymentesség.

Az épület földszintje kisebb átalakítással, részlegesen akadálymentessé, és a főleges szintkülönbségek eltüntetésével biztonságosan használhatóvá tehető. Az átalakítás érintené a főbejárat ajtót is, emiatt ez a munkafázis is építési engedélyköteles tevékenységnek minősül.

Az átépítés során a földszinti előcsarnokhoz kapcsolódóan kialakításra kerülne egy akadálymentes vizesblokk a funkcióját veszített jegypénztár helyén.

5. Belső felújítás

Burkolatok cseréje, világítás korszerűsítése, belső nyílászárók cseréje/javítása, vizesblokkok felújítása. E munkák összefüggenek a belső arculattal kapcsolatos fejlesztési munkákkal.

III. Multifunkcionalitással, férőhely bővítéssel, az optimális működtetéssel összefüggő fejlesztések:

Sokszínű, változatos rendezvények lebonyolításához, színházi kamaradarabok megtartásához, zenekarok, DJ-k fellépéséhez, mozifilmek vetítéséhez fentiekén túl az alábbi építészeti, épületgépészeti és egyéb technikai fejlesztésre van szükség:

1. Szellőzőrendszer korszerűsítése

A meglévő szellőztető rendszer korlátozott körülmények között, nagyon pazarlóan, és alacsony beltéri komfortszinten működik. A rendezvényterem tényleges befogadóképességénél csak lényegesen kisebb létszámú rendezvények megtartására alkalmas, a vonatkozó előírások (OTSZ, OTÉK, MSZ) miatt. A korszerűsítés során, egy hővisszanyerős légkezelővel kombinált szellőztető berendezés kiépítése javasolt, ami bármely időszakban, folyamatosan biztosítani tudja a bent tartózkodók légkörülményét és gazdaságos üzemeltetést tesz lehetővé. Az új rendszer alkalmazásával megszüntethető lenne a bejárat szélfogóban meglévő, kifogásolható megjelenésű és hatásfokú hő légfüggöny berendezése.

2. Vizesblokk felújítás, bővítés

A 2011. évben betervezett és elvégzett munkálatok anyagi okokból csak a meglévő WC-k, mosdók használhatóvá tételére szorítkozhatott. A jelenleg meglévő, nemenkénti illemhelyek száma kevesebb, mint az épület reális befogadó képessége.

Ezek alapján javasoljuk, a korábbi felújítás során felszabadult kazánház helyén, új WC-mosdó csoport kialakítását és ezzel párhuzamosan a meglévő vizesblokkok, korszerűsítését átalakítását.

3. Akusztika

A rendezvényterem határoló szerkezetinek (falak, födémek, nyílászárók) hangcsillapítási képessége szintén rendkívül rossz. Bálók, koncertek és egyéb kihangosítást igénylő, nagy zajhatással járó rendezvények megtartása lehetetlen az épületben, a szomszédos lakóházakban élők zavarása nélkül. A rendezvény terem oldalfalainak, mennyezetének hangszigetelése diffúzorokkal és hangelnyelőkkel megoldandó. Színvonalas rendezvények, megfelelő minőségű hangosításához elengedhetetlen az belső terek akusztikai és esztétikai szempontból egyaránt megfelelő átalakítása és a hangtechnikai és fénytechnikai eszközök, berendezések cseréje, pótlása.

4. Külső és belső arculat

Mindezekén túlmenően az épület külső és belső megjelenése, arculata elavult, nem tükrözi a funkciójából eredő frissességet, igényes művészi színvonalat.

Az utólagos hőszigeteléséhez és a nyílászárók cseréjéhez kapcsolódóan új, vonzó, fiatalos, a kor ízlésvilágának megfelelő, informatív megjelenést kaphatna a főhomlokzat, ami nem csak energetikai szempontból, de funkcionálisan is gazdaságosabb működtetést tenne lehetővé.

Az épület külső megújulásával egyetemben a belső terek látványos, az intézmény arculatához illeszkedő karakteres átalakítása is hozzájárulna a hely vonzerejének növeléséhez.

5. Tűzvédelmi rendszer kiépítése

A férőhely bővítése megköveteli tűzvédelmi rendszer kiépítését az OTSZ előírásai szerint.

6. Egyéb fejlesztési lehetőségek

Az Ifjúsági Klub épületének fejlesztésével kapcsolatos üzemeltetői *Feljegyzés*, és a hozzá tartozó *Szakvélemény* számos olyan elemet tartalmaz, melyek a fent részletezett munkák elvégzésével megoldódnának:

- a tetőtéri helyiségekbe légkondicionáló berendezés beszerelése
 - a tetőidomok átalakításával és ehhez kapcsolódóan a tetőszerkezet hőszigetelésének javításával, valamint a légkezelő berendezés kiépítésével szükségtelemmé válna
- mosdók felújítása, bővítése
- jegypénztár megszüntetése
 - akadálymentes vizesblokk kialakítása
- mozgássérült bejárat kialakítása
 - részleges, és minden területre kiterjedő akadálymentesítés
- világítótestek cseréje, ruhatár korszerűsítése, büfépult cseréje, műanyag lambéria cseréje, belső felületkezelések, színek, arculat, akusztikai felújítás, bútorozás
 - mindezek átfogó belsőépítészeti tervezéssel megoldhatóak

Ezekon túlmenően az üzemeltető által küldött *Feljegyzés*-ben szerepelnek olyan felvetések, melyek koncepcionális döntést igényelnek:

- a mozigépek betüzelése
 - célszerű lenne szakmai szempontból megvizsgálni az elavult, gazdaságtalanul üzemelő berendezések helyettesítésének lehetőségét, korszerű, kis hely és energia igényű (digitális) kivetítőkkel
- áramforrás bővítése
 - igény szerint természetesen bővíthető, de a fejlesztés során figyelembe kell venni, hogy a jelenlegi erőáramú rendszer helyett egy új, az érvényben lévő szabályozásnak megfelelően kiépített, és a belsőépítészeti elemekkel (lámpatestek, és ezek vezérlése), valamint gépészeti rendszerekkel (légtechnika) összhangban lévő, a későbbi esetleges fejlesztéseket is lehetővé tévő hálózat megvalósítása lenne célszerű.
- színpad felújítása
 - a színpad most is használható, de teljes felújítása esetén kialakítható lenne alatta egy olyan jól működő tároló rendszer, mely a székek egyszerű és gyors elrejtését is lehetővé tenné.

Az épület gazdaságos üzemeltetéséhez a fent részletezett felújítások, fejlesztések becsült költsége:

Elvégzendő feladat megnevezése	Előirányzott költség*
Tetőszerkezet részleges átépítése a beázás okainak kiküszöbölésére	10 500 000 Ft
Részleges, utólagos vízszintes talajnedvesség elleni falszigetelés készítése az előcsarnokban és a nagyteremben	8 800 000 Ft
Teljes épületenergetikai felújítás (hőszigetelés, nyílászáró csere)	11 300 000 Ft
Új, energiatakarékos légkezelő rendszer kiépítése (szellőztetés)	7 800 000 Ft
Földszint részleges akadálymentesítése új vizesblokk kialakításával	5 900 000 Ft
Meglévő vizesblokkok korszerűsítése, bővítése	5 300 000 Ft
Erős és gyengeáramú villamos hálózatok korszerűsítése, bővítése**	2-22 000 000 Ft
Tűzvédelmi rendszer kiépítése	2 000 000 Ft
Külső arculatformálás, homlokzat felújítás	3-9 000 000 Ft
Belsőépítészeti, berendezési tárgyak, bútorozás	18-22 000 000 Ft
Tervezési, engedélyeztetési, fejlesztési díjak és egyéb eljárási illetékek, költségek	8-10 000 000 Ft
Összesen (bruttó):	82 600 000-114 600 000 Ft

* Becsült bekerülési költség alapján.

**** A hang-, fénytechnika és egyéb scenikai berendezések, infokommunikációs hálózatok üzemeltetői igények szerint**

A táblázatban szereplő munkák nagyrészt összefüggnek egymással, fenti fejezetek szerint ütemezhetőek és külön-külön is elvégeztethetőek. A valós bekerülési költség nagymértékben függ a végleges tervezési programtól és a betervezett anyagok, szerkezetek, berendezések minőségétől!

A fenti adatokat a 2011 évben a felújítási munkákat tervező Ferenc Attila (Vándorépítész Kft., 1034 Budapest, Kecse utca 25.) közreműködésével állítottuk össze.

Az épület állagának és a tervezői feladat alapos ismerete, valamint az eddigi folyamatos és segítőkészsége miatt javasoljuk a továbbtervezés során Ferenc Attila, az eddigi tervező munkáját is számításba venni.

Kelt Budaörs, 2012. szeptember 14.

Tisztelettel:


Mandel Gábor
csoportvezető