

Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 58.

Tel: 29/337-101, fax: 29/337-250

alsonemedi@upcmail.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: 40 - *122* /2015.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2015. augusztus 26-i soros ülésére

Tárgy: I. sz. orvosi rendelő felújításával kapcsolatos döntés

Előterjesztő: Vincze József polgármester

Ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde

Melléklet:

Tárgyalás: nyilvános ülés

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

minősített többség

Véleményezi:

Kulturális, Egészségügyi és Szociális Bizottság

Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Fő út 34. sz. alatti I. sz. orvosi rendelő felújításával kapcsolatosan az alábbi tervezői észrevétel érkezett Önkormányzatunkhoz:

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Önkormányzat és irodám, a Triskell Épülettervező Kft. között meglévő fejlesztési-tervezési szerződés értelmében foglalkozunk a település orvosi rendelőjével. Az ajánlatadás fázisában, az Önkormányzat megkeresésekor fel sem merült bennem a gondolat, hogy a meglévő épület gazdaságos felújítása kérdéses lehet.

Az épület pontosabb és részletes feltárása, felmérése során, amelyben szakági (gépész, elektromos, statikus) munkatársaim is részt vettek, egyértelműen megállapítottuk, hogy túl a felhívásban szereplő nyílászáró cserén, héjazatcserén, épületgépészeti és elektromos rendszerek újraépítésén és a burkolatcserén, szükséges a következőket elvégezni:

- új koszorú szükséges
- új tetőszerkezet szükséges
- padló és falszigetelés szükséges.

A mai anyagok és technológiák birtokában a mérnöki tudomány mindent képes megoldani. A kérdés csupán az, hogy érdemes-e, gazdaságos-e? Úgy gondolom, hogy érdemes arról beszélni, hogy a meglévő épület elbontása után az adott telken teljesen új, mai szerkezetekből, ...alaprajzi kompromisszumok nélkül építsük fel az orvosi rendelőt, a gazdaságosság, a jövőbeli hosszú távú megtérülés jegyében.

Várom válaszát!

Üdvözlettel

Horváth Zoltán építész, ügyvezető
Triskell Épülettervező Kft.



1034 Budapest, Kecse utca 25.

+36-30-9444-245

+36-1-388-1707 www.triskell.hu

horvath.zoltan@triskell.axelero.net

A tervező becslése szerint a meglévő épület felújításával járó költség 50.063.400,- Ft, míg egy újonnan épülő (2 db 2 helyiséges háziorvosi rendelőt, 1 db 2 helyiséges szakorvosi rendelőt, 1 fogorvosi és fogtechnikusi rendelőt, valamint egy ún. „minilabort” – vérvétel és vértárolás céljából – magában foglaló) épület költsége kb. 107.480.100 Ft lenne.

„A”
Határozati javaslat:
.../2015.(VIII.26.) számú határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az I. sz. orvosi rendelővel kapcsolatos tervezői észrevételeket és folytatni kívánja az épület felújítására irányuló tervezést.

Határidő: 2015. augusztus 31.
Felelős: polgármester, jegyző

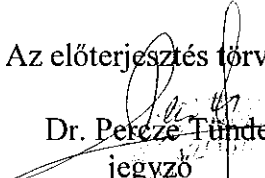
„B”
Határozati javaslat:
.../2015.(VIII.26.) számú határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az I. sz. orvosi rendelővel kapcsolatos tervezői észrevételeket. A Képviselő-testület felfüggeszti a tervezési folyamatot és megvizsgálja az alternatív lehetőségeket.

Határidő: 2015. augusztus 31.
Felelős: polgármester, jegyző

Alsónémedi, 2015. augusztus 11.

Az előterjesztés törvényes:


Dr. Percze Tünde
jegyző



TERVEZŐI KÖLTSÉGBECSLÉS

Orvosi rendelő és szolgálati lakás
2351 Alsónémedi, Fő út 34

Megbízó:
Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata
2351 Alsónémedi, Fő út 58.

Tervező:
Triskell Épülettervező Kft.
1034 Budapest, Kecse utca 25.

Az épület részletes felmérését elvégeztük. A helyszínen szerzett tapasztalatok alapján azt állítjuk, hogy a pályázati felhívásban szereplő műszaki tartalomnál, több olyan építési probléma jelentkezik a házban, amelyet a felújítás során valamilyen módon orvosolni kell.

A pályázatban szereplő feladatok:

nyílászárók cseréje, tetőhéjalás cseréje, fal hőszigetelés... fal és padlóburkolás, teljes gépészet... teljes elektromos hálózat

A pályázatban nem szereplő feladatok:

- a tartófalak vizesednek (utólagos szigetelés biztosan szükséges)
- talajnedvesség elleni védelemről gondoskodni kell
- új koszorú, ill. tetőszerkezet sem megfelelő, ezért nem csak a héjalás cseréje a célszerű, hanem az egész tetőszerkezeté.
- tetőszerkezet szakszerűtlen megerősítései és erőteljes gombásodása gondot okoz (tetőcsere?)
- A folyamatos nedvesség hatására a habarcs elporhad, a falazat elveszíti stabilitását....
- Az alapozást sem tudjuk milyen, a repedések egyenetlen süllyedésekre utalnak. Feltárással lesz szükség.

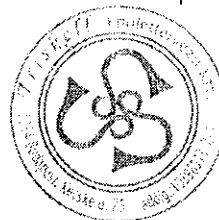
Véleményünk szerint az épület Orvosi rendelő funkciónak ma sem felel meg, csak igen magas költségen, gazdaságtalanul újítható fel. Nem javasoljuk!

Sz. N.	Munkánév	Ár/eg.	DÍJ	Ár/eg. DÍJ
	I. ÉPÍTÉSZET			
15	Zsaluzás és állványozás	1 200 000	300 000	1 500 000
	Bontás	640 000	160 000	800 000
23	Síkalapozás	432 000	108 000	540 000
31	Helyszíni beton- és vasbetonmunkák	1 360 000	340 000	1 700 000
32	Előregyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése	1 160 000	290 000	1 450 000
33	Falazás és egyéb kőműves munkák	1 552 000	388 000	1 940 000
35	Ácsmunka	960 000	240 000	1 200 000
36	Vakolás és rabilolás	1 880 000	470 000	2 350 000
41	Tetőfedés	720 000	180 000	900 000
42	Burkolás	920 000	230 000	1 150 000
43	Bádogozás	360 000	90 000	450 000

44	Asztalosszerkezet elhelyezés	3 040 000	760 000	3 800 000
45	Lakatosszerkezet elhelyezés	760 000	90 000	950 000
47	Felületképzés	2 880 000	720 000	3 600 000
48	Szigetelés	3 600 000	900 000	4 500 000
I. ÉPÍTÉSZELET ÖSSZESEN				26 830 000
II. ÉPÜLETGÉPÉSZETI MUNKÁK				
1.	Szellőzés, légtechnika	-	-	-
2.	Fűtésszerelés	2 480 000	620 000	3 100 000
3.	Vízellátás, csatornázás telken belül	352 000	88 000	440 000
4.	Vízellátás, csatornázás épületen belül	1 480 000	370 000	1 850 000
5.	Gázellátás, füstgáz elvezetés	680 000	170 000	850 000
II. ÉPÜLETGÉPÉSZET ÖSSZESEN				6 240 000
III. ELEKTROMOS SZERELÉSI MUNKÁK				
1.	Tűzjelző	-	-	-
2.	Erősáramú szerelések	1 520 000	380 000	1 900 000
3.	Gyengeáramú szerelések	960 000	240 000	1 200 000
4.	Külső elektromos szerelés	520 000	130 000	650 000
III. ELEKTROMOS MUNKÁK ÖSSZESEN				3 750 000
IV. TEREPRENDEZÉS, AKADÁLYM. PARKOLÓ				2 600 000
27% ÁFA				10 643 400

Budapest, 2015. augusztus

Horváth Zoltán
Horváth Zoltán
 építész, vezetőtervező



T E R V E Z Ő I K Ö L T S É G B E C S L É S

Új **PAVILONOS** Orvosi rendelő
2351 Alsónémedi, Fő út 65 hrsz.:884

A következő tervezési program szerint

3 Háziorvosi rendelő (12+18 m ²)	90 m ²
Labor	30 m ²
2 Fogászat	50 m ²
Személyzeti öltöző	25 m ²
Váró, közlekedő	95 m ²
WC – csoport	25 m ²

Összesen: 315 m²

Megbízó:

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata
2351 Alsónémedi, Fő út 58.

Tervező:

Triskell Épülettervező Kft.
1034 Budapest, Kecse utca 25.

Sz. N.	Munkanév	Árv. (Ft)	DJ (Ft)	Árv. (Ft)
I. ÉPÍTÉSZET				
15	Zsaluzás és állványozás	2 200 000	550 000	2 750 000
	Bontás	1 232 000	308 000	1 540 000
23	Sikalapozás	840 000	210 000	1 050 000
31	Helyszíni beton- és vasbetonmunkák	1 072	268 000	1 340 000
32	Előregyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése	2 240 000	560 000	2 800 000
33	Falazás és egyéb kőműves munkák	2 992 000	748 000	3 740 000
35	Ácsmunka	1 488 000	372 000	1 860 000
36	Vakolás és rabilolás	3 640 000	910 000	4 550 000
41	Tetőfedés	880 000	220 000	1 100 000
42	Burkolás	1 720 000	430 000	2 150 000
43	Bádogozás	680 000	170 000	850 000
44	Asztalosszerkezet elhelyezés	5 840 000	1 460 000	7 300 000
45	Lakatosszerkezet elhelyezés	1 440 000	360 000	1 800 000
47	Felületképzés	5 360 000	1 340 000	6 700 000
48	Szigetelés	6 720 000	1 680 000	8 400 000
I. ÉPÍTÉSZET ÖSSZESEN!				47 930 000
II. ÉPÜLETGÉPÉSZETI MUNKÁK				
1.	Szellőzés, légtechnika	880 000	220 000	1 100 000
2.	Fűtészterelés	6 480 000	1 620 000	8 100 000

3.	Vizellátás, csatornázás telken belül	736 000	184 000	920 000
4.	Vizellátás, csatornázás épületen belül	3 424 000	856 000	4 280 000
5.	Gázellátás, füstgáz elvezetés	520 000	130 000	650 000
II. ÉPÜLETGÉPÉSZET ÖSSZESEN				15 050 000
III. ELEKTROMOS SZERELÉSI MUNKÁK				
1.	Tűzjelző	-	-	-
2.	Erősáramú szerelések	4 320 000	1 080 000	5 400 000
3.	Gyengeáramú szerelések	2 160 000	540 000	2 700 000
4.	Külső elektromos szerelés	760 000	190 000	950 000
III. ELEKTROMOS MUNKÁK ÖSSZESEN				9 050 000
IV. TEREPRENDÉZÉS, AKADÁLYM. PARKOLÓ				12 600 000
27% ÁFA				22 850 100

Budapest, 2015. augusztus

Horváth Zoltán
Horváth Zoltán
 építész, vezetőtervező

