

## Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

**2351 Alsónémedi, Fő út 58.**

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

alsonemedi@upcmail.hu, [www.alsonemedi.hu](http://www.alsonemedi.hu)

Szám: 40 - 123 /2015.

### ELŐTERJESZTÉS

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

**Tárgy:** **OPÁL-ház felújításával kapcsolatos döntések (hentes áthelyezés, tervezői kérés)**

**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!

Az Önkormányzat megbízta a Triskell Épülettervező Kft-t az OPÁL-ház felújításának tervezésével. A tervezői megbízást és tervező kiválasztást megelőzte egy állapot felmérési terv készítése. Az állapot-felmérési terv és a tervezési program nem tartalmazta a hentes üzlet és a könyvtár rész gépészeti felújításának tervezését. A szakági tervek készítésénél felmerült, hogy a fenti két rész gépészeti működése elválaszthatatlan az épület egészének gépészetétől. A továbbtervezéshez szükséges a Képviselőtestület döntése. A legutóbbi Képviselőtestületi ülésen igényként merült fel egy lift tervezése, melyet a Tervező plusz tervezői díj nélkül elvállalt. Azonban a további – fentiekben írt – plusz szakági alvállalkozói tervezési feladatok költségeit a tervező nem tudja finanszírozni, mely többlet tervezői költség 350.000.- Ft+ÁFA, azaz bruttó 444.500.- Ft.

Az intézményvezetővel előzetesen egyeztetve a továbbtervezésnél arról is döntés szükséges, hogy a hentes üzlet funkciójú kereskedelmi egység helyett ifjúsági klubhelyiség alakuljon ki, amely a későbbiekben alkalmas lehet kulturális-kereskedelmi tevékenység, könyvesbolt-kávézó kialakítására. Az előterjesztéshez mellékeljük a tervező – fenti problémákat részletesen bemutató – levelét.

Kérem az előterjesztés megvitatását.

### **Határozati javaslat: .../2015.(VIII.26.) számú határozat**

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az OPÁL-ház felújítás tervezésével kapcsolatos tervezői kérdéseket. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Triskell Épülettervező Kft-vel fennálló tervezői szerződést módosítsa, úgy, hogy a plusz tervezői feladatok következtében a tervezői díj 350.000.- Ft+ÁFA, azaz bruttó 444.500.- Ft-tal növekedjen. A tervezői díj növekedést az általános tartalék terhére biztosítja.**

**Határidő: 2015. szeptember 30.  
Felelős: polgármester, jegyző**

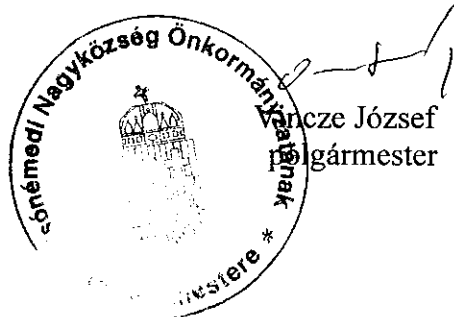
### **Határozati javaslat: .../2015.(VIII.26.) számú határozat**

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta OPÁL-ház felújítás tervezésével kapcsolatos tervezői kérdéseket. Az épületben található hentes üzletet a felújítás tervezése során kéri áthelyezni.**

Alsónémedi, 2015. augusztus 10.

Az előterjesztés törvényes:

Dr. Pereze Péter  
jegyző





*Triskell*  
Épülettervező Kft.  
makona egyesülés

1034. Budapest, Kecse u. 25. • Telefon: 1/388 1707, 30/4912702 • Telefax: 388 2380 • E-mail: [triskell@t-online.hu](mailto:triskell@t-online.hu) • [www.triskell.hu](http://www.triskell.hu)

### **Vincze József Polgármester**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata  
2351 Alsónémedi, Fő út 58.

**Tárgy:** Halászy Károly Művelődési Ház (Opál-ház) tervezése

Tisztelt Polgármester Úr!

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata, és irodám a Triskell épülettervező Kft. közötti tervezési szerződés szerinti munkánkat a vállalt ütemben végezzük. Az eredményes Képviselőtestületi ülést követően, - ahol az Önkormányzat Képviselőtestülete a bemutatott építészeti vázlatot elfogadta – irodánk szakági tervezői is megkezdték a munkát. Épületgépész kollégámtól kaptam az alábbi tájékoztatást, amelyet a 2015. július 14-i helyszíni bejárást követően írt:

*„Mai napon helyszíni szemlét tartottunk az Opál házban, az alábbi észrevételeink lennének a tervezési programban szereplő területekkel, illetve a jelenlegi elbontásra kerülő gépészeti rendszerekkel.*

*A tervezési programban szerepel két terület, ami a program szerint tervezéssel nem érintett terület, az egyik a hentes üzlet a másik a könyvtár, ugyanakkor szerepel a jelenlegi teljes (elavult, energiapazarló) fűtési hálózat elbontása, illetve a teljes gépészeti rendszerek cseréje. A hentesüzlet a jelenlegi fűtési hálózatra üzlethatáron 3 v 4 helyen csatlakozik, a meglévő rendszer elbontásával a fűtése megszűnik, ugyanígy az épület víz hálózatára két almérőn keresztül csatlakozik, részben a fenti vizes blokkból, ami tervezett állapotban megszűnik.*

*Nagyjából hasonló a helyzet a könyvtárral kapcsolatban, a fűtési rendszerre egy ponton csatlakozik, adott esetben ezt az amúgy is eltérő nyitvatartási idő miatt lehet egy önálló fűtési kör, az épület vizes hálózatára is csatlakozik a vizesblokkja, illetve teakonyhája. Mivel a vízhálózat falba vésve van szerelve, nem látszanak a vezetékek, nem tudjuk, hogy hol lehetne csatlakozni az új rendszerről.*

*Fentiekből látszik, hogy a gépészeti rendszerek tekintetében, (véltetően az elektromos hálózatok tekintetében is) az a helyzet, hogy amennyiben a jelenlegi hálózatokat elbontjuk, úgy a tervezéssel nem érintett területek ellátás nélkül maradnak, amennyiben meg kell oldani ezeknek a területeknek az ellátását, úgy az minden szakágra tervezési és átalakítási feladatot jelent.*

*Kérlek fentiek tolmácsolásával egyeztess az Önkormányzat képviselőivel, hogy a tervezési szerződés kiegészítésével kezelhetőek legyenek a jelenlegi ellentmondások.”*

A fenti műszaki probléma az Önkormányzat által az Opál-ház tervezési pályázata során az átadott anyagokban nem szerepelt, sőt a két említett terület, hangsúlyozottan nem volt érintett a tervezési felhívásban. Ugyanakkor a fentiekből látható, hogy a belső félátriumot (udvart) keretező szárnyak működése ellehetetlenül, ha nem vonjuk be a tervezési zónába.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az fentiekben említett Képviselőtestületi ülésen, képviselői indítványra bekerült egy akadálymentes lift tervezése a feladataink sorába. Természetes módon jó kapcsolatra törekedvén az Önkormányzattal, ezt a többlettervezést bevállaltam, bár



*Triskell*  
Építettervező Kft.  
makona egyesülés

---

1034. Budapest, Kecse u. 25. • Telefon: 1/388 1707, 30/4912702 • Telefax: 388 2380 • E-mail: [triskell@t-online.hu](mailto:triskell@t-online.hu) • [www.triskell.hu](http://www.triskell.hu)

tudjuk mindketten, hogy sem a tervezési felhívásnak, sem a tervezési szerződésnek nem volt része ez a feladat. A további gépész többlettervezéseket, amelyek műszaki szükségessége megkerülhetetlen, jelenlegi szerződött tervezési díjon belül nem tudom már kezelni. A műszaki többlet igényekből fakadó plusz tervezési díj: 350.000.- Ft (nettó) összege számomra költségként mutatkozik, hiszen mindezt (elektromos, gépész és lifttervező) alvállalkozóm végzi el.

Kérem, hogy találjunk a problémára közös megoldást!

Budapest, 2015. július 15.

Tisztelettel:

*Horváth Zoltán*  
**Horváth Zoltán**  
építész, ügyvezető

