

Tisztelt Polgármester Úr!

Egyeztetve 11 tervező kollégámmal - akik a tervezési munkában részt fognak venni – az ajánlatunkat **38,5 millió Ft + Áfáról 36 millió Ft + Áfára** tudjuk csökkenteni.

Fontos kiemelnem, hogy egy komplex tervezési feladatról van szó, amely az új épületen kívül számos ponton kapcsolódik a régi több ezer négyzetméteres épülethez, amivel foglalkozni kell (fűtés, tűzvédelem, menekítés, tűzszakaszok, villamoshálózat, statikai szerkezetek összefonódása, gázfogadó stb.).

A megfelelő kivitelező kiválasztása során, a felmerülő kérdésekre válaszolni fogunk, ezt ajánlatunk tartalmazza. Egy munka számunkra sosem a tervezéssel ér véget, hanem a megépítéssel. Javasoljuk és fontosnak tartjuk, hogy a kivitelezés során művezetés keretében bevonásra kerüljünk. A művezetés formáját, rendszerességét a kivitelezés megkezdése előtt érdemes pontosítani.

Bontási terv kihagyása felmerült mint költség csökkentő elem, de nem javasoljuk esetünkben ennek elhagyását. Ennek oka, hogy nem egy szabadon álló épületről van szó. A szomszédos megmaradó régi épületszárny tartószerkezete összefonódott az elbontandó épület pillér rendszerével és alapozásával, így fontos a körütekintő bontás végzése, annak érdekében, hogy ne sérüljenek a szomszédos épületszárnyak. Ezért fontosnak látjuk a bontási terv elkészítését.

A tervezési díjat úgy tudnánk tovább csökkenteni, ha a műszaki tartalmat is csökkentjük. Tervező irodánk már évekket ezelőtt a minőség és a nagy részletességű kiviteli tervek készítése mellett kötelezte el magát. Meggyőződésünk, hogy már a tervező asztalon történő részletes átgondolásnak köszönhetően, minimalizálhatóak a kivitelezés közbeni bonyodalmak és a sokszor tervezői átgondolatlanságból eredő kivitelezési pótmunkák. A magas terv minőségünknek köszönhető, hogy például a Magyar Nemzeti Múzeum kertje vagy a Húvösvölgyi gyermektábor is szakmailag elismert szaklapokat bejárta, szakma elismerését kivívta. A kiviteli tervek műszaki tartalma csökkenthető (mert jogilag van benne mozgástér), de fájó szívvel tenném ezt meg pont a szülőfalumban tervezendő épületekkel kapcsolatban, úgy, hogy tudom, a részletes terv mindig megtérül a kivitelezés során (kevesebb hiba, kevesebb pótmunka).

Néhány részlet, amit kiemelnék, amiben alaposabban vagyunk, mint a nagy átlag:

- Generáltervezés keretében az összes tervező munkáját összefoglaljuk, terveit átnézzük, egymással a terveket összevetjük. Ezzel biztosítható például, hogy a cső áttörések a statikai terveken ott legyenek, ahol a gépészeti terven a csövek mennek. A 3D modellezésnek köszönhetően gyakorlatilag az összes szakág elemének helyét vizsgáljuk, így kizárható, hogy valami ne férjen el és ne jelentsen váratlan pótmunkát a kivitelezés során.
- Az épületről részletterveket készítünk nagy számban, erről az épületről is 20-30 darabot. Ezek a részlettervek nagyon fontosak, mert biztosítják a minőséget és nem hagynak teret a kivitelezőknek az esetleges kártékony egyszerűsítésben. Ezeknek a

lényege, hogy a zűrösebb részeket felnagyítjuk a standard 1:50 lépték helyett 1:5 arányba és kirészletezzük, utasításokkal látjuk el.

- Mindig készítünk részletes konszignációs terveket például külső-belső nyílászárókról, lépcsőkről, korlátokról, tűzgátló szerkezetről, tetőkibúvókról és minden olyan elemről, ami tapasztalunk szerint eltér az általánostól és kiemelt figyelmet igényel (ezek az elemek jelenleg a koncepció terv alapján még pontosan nem vehetők számba, de lesz bőven az biztos).
- A fenti elemek elsősorban építész munkarészekre vonatkoznak, de ugyanezt a körütekintést várom el a gépész, statikus, elektromos, tűzvédelmi stb. kollégától is, akikkel sok évnyi közös munka köt össze minket.

Alsónémedi, 2024.08.28.



Gál Róbert  
ügyvezető, okl. építészmérnök  
FÉNY Alkotóműhelyek Kft.