

3. NAPIRENDI PONT

ELŐTERJESZTÉS

A Nagycenk, Kiscenki u. 20. sz. alatti Alkotóház kivitelezési munkái

A Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 46/2013. (V.30.) önkormányzati határozatában döntött arról, hogy támogatja a Friends of Europe Nagycenk Egyesület pályázatát tájház kialakítására a Kiscenki utca 20. számú ingatlanon. A képviselő-testület egyúttal hozzájárult a tulajdonában lévő ingatlanon a beruházás megvalósításához. Az Önkormányzat a pályázat megírásával, beadásával kapcsolatos költségeket (tervezés, engedélyezés, pályázattírás) magára vállalta.

A pályázat, mint ahogy a képviselő-testület is értesült róla, sikeres lett, és az egyesület **9.877.171 Ft** összeget nyert, ebből az épület felújítására, és az összes építkezésre 8.137.211 Ft számolható el.

Egy kivitelező felmérte az elvégzendő munkafolyamatokat és a felhasználásra kerülő anyagszükségleteket.

Áradatak költségvetés készült, melyet a projekt manager 5 vállalkozónak elküldött és kért ajánlatot. (Cornerra Kft, No-Be Bau Kft, Betonépför Kft, Czákler Kft, Nemes-bau Plusz Kft) . Az 5 kivitelező jelölt közül a Cornerra Kft (Sopron, Uszoda u. 23/c) ajánlata volt a legkedvezőbb az építésre 10.726.820 Ft összegben. Ez az összeg 2.589.603 Ft-tal több, mint a pályázati támogatás, amit építésre lehet fordítani.

Az egyesületnek a pályázat időkorlátai miatt meg kellett kötnie a szerződést, mert az első kifizetési kérelmet június 20-áig be kellett nyújtani.

Az egyesület minden ez irányú tárgyalásán részt vettem, így tudomásom volt róla, hogy a teljes beruházást nem fedezi a pályázati összeg. Szóbeli ígéretet tettem az egyesület vezetőinek és a projekt managernek, hogy a képviselő-testületet a következő ülésen tájékoztatom a felmerülő plussz költségekről, és bízva a képviselő-testület megértésében, döntést hoz a képviselő-testület az önkormányzati finanszírozásról.

A megkötött vállalkozási szerződést (Egyesület és Vállalkozó között a pályázati összegre) követően a kivitelező megkezdte a bontási munkálatokat, melynek során eddig nem látható komoly problémák merültek fel.

A gipszkarton alatt omladozó falak, fafödém gerendák korhadása volt látható. Ezeket új fal építéssel, erős vakolóanyag felhordással, alátámasztó áthidaló gerenda építéssel, a födém szerkezet megerősítésével lehetett csak megjavítani.

Ez még plussz költséget jelent a kivitelezést illetően. A kivitelezővel való egyeztetés során sikerült a plussz munkákra olyan egyezsége jutni, hogy csak az anyag költséggel növelnék az ajánlati árukat, a munkadíjat nem számolják fel. Így 676.128 Ft –tal emelkedett az Önkormányzatot terhelő kivitelezési költség.

A pályázattal nem fedezett Alkotóház felújítás teljes összege: **3.265.677 Ft.**

Erre az összegre kérném a képviselő-testület felhatalmazását az önkormányzati szerződéskötés céljából.

A pályázaton beadott eredeti terven módosításokat kellett végrehajtani, amire azért volt szükség, mert az árajánlatot készítők jelezték, hogy a tervezett falbontás főfalat érintett volna és az építési engedély köteles tevékenység. Ezt engedély nélkül nem vállalhatják. Az utólagos építési engedélyezés viszont a pályázat teljes elvesztését eredményezte volna. A tervet a tervező módosította, a projekt manager átcsoportosította a költségeket más munkákra, melyet a finanszírozó MVH bírál el, hogy ez így elszámolható-e.

Abban az esetben, ha az MVH költségeket von le a pályázat ellenőrzésekor, mert nem támogathatónak veszi a módosítást, akkor azt az összeget is az önkormányzatnak kell állnia.

Tisztelt Képviselő-testület!

A községben a jól működő közösségi életnek köszönhető, hogy az egyesületek veszik a fáradságot, és alap tevékenységükön felül-ami magában is megterhelő- még pályázatokon indulva községi beruházást vállalnak lebonyolítani.

Ezzel komoly, községi vagyont növelő munkát végeznek a falunkért.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületi tagokat, hogy fejezzék ki a köszönetüket a Friends of Europe Nagycenk Egyesületnek a pályázaton végzett munkájukért és a beruházás befejezése érdekében szavazzák meg az önkormányzati kiegészítő kivitelezési költséget.

...../2014.(....) önkormányzati határozat

Nagycenk Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Nagycenk, Kiscenki u. 20. sz. alatti Alkotóház felújítása projekt kivitelezési ajánlatában a pályázattal nem fedezett összegek finanszírozását, és azt jelenlegi adatok ismeretében- 3.265.677 Ft-összegben a többletbevételei terhére biztosítja.

A képviselő-testület utólagos beszámolási kötelezettséggel felhatalmazza a polgármestert a pályázatban el nem számolható, egyéb, a projekt megvalósításához szükséges kiadások biztosítására is.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vállalkozási szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Csorba János polgármester

A képviselő-testület kifejezi köszönetét a Friends of Europe Nagycenk Egyesületnek a pályázaton végzett munkájukért.

Nagycenk, 2014. június 20.

Csorba János
polgármester

A nagycenki Alkotóház kialakítása projekt főbb műszaki adatai

A kivitelezés során az alábbi munkák valósulnak meg:

Az épület jelenleg lakás funkciót lát el, de alkotóház céljára kívánja az Egyesület/Önkormányzat a továbbiakban hasznosítani. Az épület felújítása kívülről csak egy külső vakolást fehér homlokzati meszelést, valamint a párkányzat lambéria-hajópadló burkolattal való felújítását foglalja magába. Belül az épületben egy komplett padozatsere történik, a jelenlegi szőnyegpadló és kerámia burkolatok helyett téglaburkolat fektetés történik, továbbá a nyílásbontások történnek, és kialakításra kerül az épületben egy női WC továbbá akadálymentes WC és egy férfi vizesblokk.

Az épület tartószerkezetei, valamint homlokzatai a felújítás után sem fognak módosulni-változni, így nem építési engedélyhez - bejelentéshez kötött építési munkák valósulnak meg. Az udvar rendezési, meglévő pince felújítási, kemence építési, továbbá térburkolási munkák sem engedélyhez kötött tevékenységek. Az udvaron kültéri bútorok elhelyezése, valamint növénytelepítési munkák is készülnek.

Mivel az épület tartószerkezete, homlokzata a felújítás után sem fog módosulni, változni, így egyesített felmérési-megvalósulási terv készült.

A telken álló épület jelenleg is használatban áll. A meglévő alaprajzi elrendezés ismeretében megállapítható, hogy a felújításhoz nincs szükség jelentős szerkezeti elemek elmozdításával járó beavatkozásra.

Az épület adatai:

Az épület az 1900-as évek elején épült uradalmi épület céljára, jelenleg lakóházként funkcionál.

Főbb műszaki adatok:

Udvari terepszint: - 0,10 –nem változik-
 Földszinti padlóvonal: + 0,00 –nem változik-
 Párkánymagasság: + 2,81 – nem változik-
 Gerincmagasság: + 9,25 – nem változik-
 Földszint belmagassága:3,10 – nem változik-

F ő b b a d a t o k :

Építési munka: Homlokzat változás, tartószerkezet változást nem igénylő felújítási-korszerűsítési építési munkák.

Telekingatlan területe: -nem változik-

Beépítési %: -nem változik-

Építménymagasság: -nem változik-

Jelenlegi állapot:

Az épület hagyományos század eleji technikával készült, az akkor divatos építési anyagokkal. Az épület padozatának burkolata aljzatbetonra fektetett szőnyegpadló, lamináltparketta és kerámia burkolatok. Az épület felmenő falazata nagyméretű tömör téglából készült, a főfalak 60 cm. vastagságban, míg a válaszfalak 30 cm vastagságban épültek. Az épület földeme borított fagerendás födém szerkezet stukatúr vakolattal. A tetőzet fa nyeregtető, hornyolt

hódfarkú natúr cseréppel fedve. Az épület külső nyílászárói nem kerülnek cserére. A belső nyílászárók helye és mérete kis mértékben módosul. Az épület külső homlokzata jelenleg natúr szürke glettelt vakolat, ez a felújítás során fehér meszelést fog kapni. Összességében megállapítható, hogy az épület statikailag megfelelő állagú, szerkezetileg stabil állagú.

Szerkezeti kialakítás:

Az épület mind statikailag mind pedig állékonyság szempontjából megfelelő. Szerkezetileg hagyományosnak mondható téglafalazattal és fagerendás födémmel, fa szerkezetű nyereg tetővel.

- Burkolatok:

Az épületbe új homokagyazatba fektetett nagyszilárdságú téglaburkolat készül, a vizes blokk helyiségben kerámia burkolat ill. gress lapburkolat kerül lefektetésre, ragasztó habarcsba. A vizesblokkokban 2,10 m. magasságig csempefalburkolat készül.

- Nyílászárók:

A külső nyílászárók nem kerülnek módosításra, a belső ajtók kibontásra kerülnek, és csak a vizesblokk helyiségbe készülnek új belső fa nyílászárók

- Belső felületképzés:

Belső - külső hagyományos mészfestések készülnek.

- Udvar:

Az udvarban meglévő pince épületrész kerül felújításra, valamint térkő járdaburkolat készül, melyre kültéri kerti padok-asztalok kerülnek elhelyezésre.

Az udvarban felépítésre kerül egy kültéri grill-kemence.

Épületgépészet:

- Szellőzés:

Közvetlen természetes szellőztetés került kialakításra, a vizes blokk helyiségekbe gépi szellőzés készül.

- Villanyszerelés:

A belső épületen belüli villanyhálózat is részleges felújításra kerül. Továbbá Kristály Infra mennyezeti villanyfűtés kerül kiépítésre. Az ingatlan udvarán és parkjában térvilágítás kerül megvalósításra földkábeles megtáplálással.

- Vívezeték - szennyvízelvezetés:

A vizes blokkban új víz, és szennyvíz szerelés és szerelvényezés valamint szaniterek készülnek.

- Fűtés:

A fűtési rendszer meglévő gáz tüzelésű fali kazánal történik. Ez kiváltásra kerül elektromos mennyezetfűtésre /Kristály Infra villanyfűtés/.