



**Balatonkenese Város
Polgármestere**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. június 1. napján tartandó testületi ülésére**

Tárgy: Tervező kiválasztása a Kultúra Háza felújításához

Előterjesztő: Tömör István polgármester

Törvényességi szempontból megvizsgálta: Jurics Tamás jegyző

Előkészítette: Ignác Melinda műszaki ügyintéző

Melléklet: 3 db árajánlat

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonkenese Város Önkormányzata az „Egyes települési önkormányzatok feladatainak támogatása érdekében történő előirányzat-átcsoportosításokról” szóló 1818/2016. (XII. 22.) Kormányhatározatban nyert támogatást a Kultúra Házának felújítására.

A tervezésre 3 tervezőtől kértünk árajánlatot, melyre a következő ajánlatok érkeztek:

1. NÉZ-BAU Kft. (8111 Seregélyes, Fő u.123.) – 7.637.000,- Ft + áfa, azaz 9.698.990,- Ft
2. TERVÉRT-ÉPÍTŐ Mérnökiroda Kft. (8000 Székesfehérvár, Zsolt u. 19.) – 8.450.000,- Ft + áfa, azaz 10.731.500,- Ft
3. T3 Mérnökiroda Kft. (8000 Székesfehérvár, Alvinci köz 1.) – 8.100.000,- Ft + áfa, azaz 10.287.000,- Ft

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztés megtárgyalására és az abban foglaltak elfogadására.

Balatonkenese, 2016. június 1.

Jurics Tamás
jegyző



Tömör István
polgármester





**Balatonkenese Város
Polgármestere**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

Határozat-tervezet:

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017. (VI. 01.) Kt. határozata**

Tervező kiválasztása a Kultúra Háza felújításához

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Kultúra Háza tervezésével kapcsolatos előterjesztést és az alábbi határozatokat hozta:

1. Balatonkenese Város Önkormányzata a Kultúra Háza felújításához szükséges építési engedélyes és kiviteli tervek elkészítéséhez kapcsolódó tevékenységek elvégzésére a beérkezett árajánlatok alapján választja ki és bízza meg Ft értékben. Az Önkormányzat a tevékenység költségeit 2017. évi költségvetésének általános tartalékából biztosítja.
2. Felkéri Tömör István polgármestert, hogy a szükséges lépéseket megtegye, a döntésről az érintetteket értesítse, valamint a megbízási szerződést kösse meg és írja alá.

Határidő: 2017. június 19.
Felelős: Tömör István polgármester



Balatonkenese Város Önkormányzata
részére

Tárgy:

Balatonkenese, Kálvin János tér 4. Kultúra Háza felújítása
Tervezői árajánlata

Tisztelt Tömör István polgármester Úr!

A tárgyi munkára vonatkozóan az alábbi árajánlatot tesszük, melynek tartalma a következő:

ENGEDÉLYEZÉSI TERV:

ÉPÍTÉSZET:

A meglévő épület felmérése, tervezési program alapján az építési engedélyezési terv elkészítése. A dokumentáció 1 példányban, valamint 1 példány elektronikus úton történő dokumentálása (pdf formátumban):

1. Meglévő épület 500 m² + bővítés 300 m²

ÉPÍTÉSZETI tervezés mindösszesen: 1.200.000,- Ft+ÁFA

Az eljáráshoz szükséges szakhatósági hozzájárulások ügyintézése:

1. A közműszolgáltatói, hatósági és szakhatósági egyeztetések lefolytatása és az építési engedélyezési eljáráshoz szakhatósági hozzájárulások beszerzése.

57.000,- Ft+ÁFA

STATIKA:

Az épületre a statikai engedélyezési terv és az ellenőrző számítások, statikai modell elkészítése.

STATIKAI tervezés mindösszesen: 340.000,- Ft+ÁFA

KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZ:

Út és parkoló építési engedélyt alátámasztó terve (műszaki leírás, helyszínrajz, minta keresztmetszelvény).

KÖZLEKEDÉSI munkarész mindösszesen: 320.000,- Ft+ÁFA

Az építési engedélyezési eljáráshoz szükséges, társtervezők által készítendő műszaki leírások és feladatok díjai:

- | | |
|--|------------------|
| 1. Villamos tervezői műszaki leírás: | 200.000,- Ft+ÁFA |
| 2. Gépész tervezői műszaki leírás és energetika: | 200.000,- Ft+ÁFA |
| 3. Tűzvédelmi műszaki leírás: | 100.000,- Ft+ÁFA |
| 4. Talajmechanikai szakvélemény: | 120.000,- Ft+ÁFA |
| 5. Terület geodéziai szintezése: | 80.000,- Ft+ÁFA |
| 6. Rehabilitációs szakmérnök bevonása: | 300.000,- Ft+ÁFA |
| 7. Környezetvédelmi szakmérnök bevonása: | 80.000,- Ft+ÁFA |

TÁRSTERVEZŐK mindösszesen: 1.080.000,- Ft+ÁFA

NÉZ-BAU Kft.

8111 Seregélyes, Fő u.123.
Iroda: Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
tel./fax.:22/ 447-385
mobil: 30/901-62-89
e-mail: nov.r@t-online.hu

A fentiek alapján a tervezési díj az engedélyezési tervre vonatkozóan:

2.997.000,- Ft+ÁFA

Az eljáráshoz szükséges szolgáltatói hozzájárulások díjai:

- | | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 1. Hatósági engedély kérelem illetéke | még nem ismert,- Ft |
| 2. Kémény Zrt. | még nem ismert,- Ft |
| 3. Hiteles térképmásolat | 3.000,- Ft |

Remélem, hogy az árajánlat elnyeri tetszését és a jövőben sikeresen tudunk együtt dolgozni!

Székesfehérvár, 2017.05.10.

Tisztelettel:



Novák Róbert
okleveles építész mérnök
építész tervező

Balatonkenese Város Önkormányzata
részére

Tárgy:

Balatonkenese, Kálvin János tér 4. Kultúra Háza felújítása
Tervezői árajánlata

Tisztelt Tömör István polgármester Úr!

A tárgyi munkára vonatkozóan az alábbi árajánlatot tesszük, melynek tartalma a következő:

KIVITELI TERV:

- **Építészeti munkarész** **1.800.000 Ft + ÁFA**
 - *műszaki leírás*
 - *tervrajzok M=1:50*
 - *helyszínrajz M=1:500*
 - *részletrajzok M= 1:5, M= 1:10*
 - *konszignációk*
 - *árazatlan költségvetési kiírás*

- **Tartószerkezeti munkarész** **800.000 Ft + ÁFA**
 - *műszaki leírás*
 - *ellenőrző számítások*
 - *tervrajzok (alapozás, nyílásáthidalás és födém, koszorúk, lépcsők, támfalak)*
 - *anyagkimutatás*

- **Épületvillamossági munkarész** **600.000 Ft + ÁFA**
 - *műszaki leírások (erősáram, gyengeáram, elosztók, villámvédelem)*
 - *tervrajzok*
 - *elosztók tervei*
 - *árazatlan költségvetési kiírás*

- **Épületgépészeti munkarész** **700.000 Ft + ÁFA**
 - *fűtés-hűtés terv (hőszükséglet, hőterhelés számítás, alaprajzok, függőleges csőterv, beszabályozási terv)*
 - *vízellátás-csatornázási terv (alaprajzok, függőleges csőtervek)*
 - *gázellátási terv (alaprajzok, függ. csőtervek, engedélyeztetés)*
 - *szellőzés terv-vizesblokkok szellőztetése (alaprajzok, metszetek)*
 - *árazatlan költségvetési kiírás*

- **Út és csapadékvíz elvezetés terve** **390.000 Ft + ÁFA**
 - *műszaki leírás*
 - *helyszínrajz*
 - *mintakeresztshelvény*
 - *hossz-szelvények*
 - *keresztshelvények*
 - *ideiglenes forgalomtechnika*
 - *kitűzési terv*
 - *részletrajzok*
 - *árazatlan költségvetési kiírás*

NÉZ-BAU Kft.

8111 Seregélyes, Fő u.123.
Iroda: Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
tel./fax.:22/ 447-385
mobil: 30/901-62-89
e-mail: nov.r@t-online.hu

- **Tűzvédelmi munkarész** **250.000 Ft + ÁFA**
 - o *műszaki leírás*
 - o *tervrajzok*

- **Egészségügyi és munkavédelmi munkarész** **100.000 Ft + ÁFA**
 - o *műszaki leírás*

Árajánlatunk tartalmazza a társtervezőkkel való együttműködést és egyeztetést!

Ajánlatunk nem tartalmazza:

- illetek, szakhatósági egyeztetések és egyéb ügyintézés díját
- esetleges földhivatali munkarészek készítését
- külső közműtervezést
- tervezői művezetést
- tervezett létesítmények által érintett tulajdonosokkal történő egyeztetéseket és megá-
lapodások megkötését
- engedélyezési eljárások díját
- az esetlegesen előírásra kerülő vizsgálatok díját
- geológiai, hidrológiai, környezeti vizsgálatokat
- esetleges környezetvédelmi, régészeti hatástanulmányok készítését, és ügyintézését
- vízjogi tervek elkészítését
- telekhatáron túli területek tervezése esetén az 1 km-nél hosszabb geodéziai felmérése-
ket

A fentiek alapján a tervezési díj a kiviteli tervre vonatkozóan:

4.640.000,- Ft+ÁFA

Remélem, hogy az árajánlat elnyeri tetszését és a jövőben sikeresen tudunk együtt dolgozni!

Székesfehérvár, 2017.05.10.

Tisztelettel:



Novák Róbert
okleveles építész mérnök
építész tervező

TERVÉRT-ÉPÍTŐ
Mérnökiroda Kft.
8000 Székesfehérvár, Zsolt u. 19.

**Balatonkenese Város Önkormányzata
Tömör István Polgármester Úr
részére**

Tárgy: Balatonkenese, Kultúra Háza felújításának tervezői árajánlata

Tisztelt Tömör István polgármester Úr!

A tárgyi munkára az alábbi árajánlatot tesszük:

ENGEDÉLYEZÉSI TERV:

ÉPÍTÉSZET:

Meglévő épület felmérése, tervezési program alapján az építési engedélyezési tervdokumentáció elkészítése. A közműszolgáltatói, hatósági és szakhatósági egyeztetések lefolytatása és az építési engedélyezési eljáráshoz szakhatósági hozzájárulások beszerzése.

A dokumentáció 1 példány papír alapú, valamint 1 példány elektronikus úton történő dokumentálása

ÉPÍTÉSZETI tervezés összesen: 1.500.000,- Ft+ÁFA

STATIKA:

Az épületre a statikai engedélyezési terv és ellenőrző számítások, statikai modell elkészítése.

STATIKAI tervezés összesen: 380.000,- Ft+ÁFA

KÖZLEKEDÉSI DOKUMENTÁCIÓ:

Út és parkoló terve

KÖZLEKEDÉSI munkarész összesen: 350.000,- Ft+ÁFA

Az építési engedélyezési eljáráshoz szükséges, szakági tervezők által készítendő műszaki leírások és dokumentumok díjai:

1. Villamos tervezői műszaki leírás:	200.000,- Ft+ÁFA
2. Gépész tervezői műszaki leírás és energetika:	200.000,- Ft+ÁFA
3. Tűzvédelmi műszaki leírás:	120.000,- Ft+ÁFA
4. Környezetvédelmi szakmérnök bevonása:	100.000,- Ft+ÁFA
5. Terület geodéziai szintezése:	100.000,- Ft+ÁFA
6. Talajmechanikai szakvélemény:	150.000,- Ft+ÁFA
7. Rehabilitációs szakmérnök bevonása:	350.000,- Ft+ÁFA

SAKÁGI TERVEZŐK összesen: 1.220.000,- Ft+ÁFA

FENTIEK ALAPJÁN AZ ENGEDÉLYEZÉSI TERVEZÉS DÍJA MINDÖSSZESEN: 3.450.000,- Ft +ÁFA

Az ár nem tartalmazza:

- Illetékek
- Hiteles térképmásolat

KIVITELI TERV:

ÉPÍTÉSZET:

- műszaki leírás
- tervrajzok M=1:50
- helyszínrajz M=1:500

- részletrajzok M= 1:5, M= 1:10
- konszignációk
- árazatlan költségvetési kiírás

Összesen:

2.000.000,- Ft+ÁFA

STATIKA:

- műszaki leírás
- ellenőrző számítások
- tervrajzok (alapozás, nyílásáthidalás és födém, koszorúk, lépcsők, támfalak)
- anyagkimutatás

Összesen:

900.000,- Ft+ÁFA

ÉPÜLETVILLAMOSSÁG:

- műszaki leírások (erősáram, gyengeáram, elosztók, villámvédelem)
- tervrajzok
- elosztók tervei
- árazatlan költségvetési kiírás

Összesen:

600.000,- Ft+ÁFA

ÉPÜLETGÉPÉSZET:

- fűtés-hűtés terv (hőszükséglet, hőterhelés számítás, alaprajzok, függőleges csőterv, beszabályozási terv)
- vízellátás-csatornázási terv (alaprajzok, függőleges csőtervek)
- gázellátási terv (alaprajzok, függ. csőtervek, engedélyeztetés)
- szellőzés terv-vizesblokkok szellőztetése (alaprajzok, metszetek)
- árazatlan költségvetési kiírás

Összesen:

700.000,- Ft+ÁFA

ÚT ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS:

- műszaki leírás
- helyszínrajz
- mintakeresztmetszelvény
- hossz-szelvények
- keresztmetszelvények
- ideiglenes forgalomtechnika
- kivitűzési terv
- részletrajzok
- árazatlan költségvetési kiírás

Összesen:

400.000,- Ft+ÁFA

TŰZVÉDELEM:

- műszaki leírás
- tervrajzok

Összesen:

300.000,- Ft+ÁFA

EGÉSZSÉGÜGYI ÉS MUNKAVÉDELMI MUNKARÉSZ:

- műszaki leírás

Összesen:

100.000,- Ft+ÁFA

Az ár nem tartalmazza:

- illetékek, szakhatósági egyeztetések és egyéb ügyintézés díját
- esetleges földhivatali munkarészek készítését
- külső közműtervezést
- tervezői művezetést
- tervezett létesítmények által érintett tulajdonosokkal történő egyeztetéseket és megállapodások megkötését
- engedélyezési eljárások díját
- az esetlegesen előírásra kerülő vizsgálatok díját
- geológiai, hidrológiai, környezeti vizsgálatokat
- esetleges környezetvédelmi, régészeti hatástanulmányok készítését, és ügyintézését

- vízjogi tervek elkészítését
- telekhatáron túli területek tervezése esetén az 1 km-nél hosszabb geodéziai felméréseket

FENTIEK ALAPJÁN A KIVITELI TERVEZÉS DÍJA MINDÖSSZESEN: 5.000.000,- Ft +ÁFA

**A KOMPLETT ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI
ÉS KIVITELI TERVEZÉS DÍJA MINDÖSSZESEN:**

8.450.000,- FT +ÁFA

Székesfehérvár, 2017.05.10.

Tisztelettel:


TERVÉRT-ÉPÍTŐ
Mérnöki Iroda Kft.
8000 Székesfehérvár, Zoltai u. 19.
Adószám: 13275552-2-07
Bank: 116000060000000032729672

Tervért-építő Mérnöki Iroda Kft.
Benedek Imre



Címzett:	Feladó:
Balatonkenese Város Önkormányzata	Havasi János
Tömör István Polgármester Úr részére	Dátum:
	2017. 05. 10.
	Tárgy:
	Balatonkenese, Kultúra Háza felújítása

Tisztelt Tömör István Polgármester Úr!

Megadjuk tárgyi épületre vonatkozó árajánlatunkat:

Meglévő épület: 500 m² alapterületű
Tervezendő bővítés: 300 m² alapterületű

- I. Meglévő épület felmérése, építészeti és szakági tervdokumentáció elkészítése (1 pld. papír alapú, 1 példány elektronikus formában)
Szakági tervek: tartószerkezeti, épületvillamossági, épületgépészeti, környezetvédelmi, tűzvédelmi, közlekedési

Építési engedélyezési tervek összesen: 3.350.000 Ft + Áfa

Mely összeg nem tartalmazza:

- engedélyezési eljárások díját, illetékeket, szakhatósági egyeztetések és egyéb ügyintézők díját
- hiteles térképmásolat díját
- talajmechanikai szakvéleményt
- a tárgyi ingatlan környezetében lévő területek geodéziai felmérését

- II. Építészeti és szakági kiviteli tervdokumentáció elkészítése (1 pld. papír alapú, 1 példány elektronikus formában)
Szakági tervek: tartószerkezeti, épületvillamossági, épületgépészeti, közlekedési, tűzvédelmi, munkavédelmi


Kiviteli tervek összesen: 4.750.000 Ft + Áfa

Mely összeg nem tartalmazza:

- illetékek, szakhatósági egyeztetések és egyéb ügyintézők díját
- tervezői művezetést
- földhivatali munkarészek készítését
- vízjogi tervdokumentáció készítését
- külső közművek tervezését
- egyéb engedélyezési eljárások, vizsgálatok díját
- környezetvédelmi, régészeti hatástanulmányok készítését, ügyintézését

Fentiek alapján a tervezési díj - építési engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítésére vonatkozóan - mindösszesen: 8.100.000 Ft + Áfa

Üdvözlettel:

 **T3 Mérnök Iroda Kft.**
8000 Székesfehérvár,
Alvinci köz 1.
Cégj. szám: 07-09-014918/7
Adószám: 14402962-2-07
Bank: 10102952-13696600-01001001

Havasi János Ügyvezető

T3 Mérnökiroda Kft.

H-8000 Székesfehérvár, Alvinci köz 1. Tel/Fax: 06-22-533-174, E-mail: t3mernokiroda@gmail.com info@t3kft.hu



**Balatonkenese Város
Polgármestere**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

Ügyiratszám: 4-1/2017/beruh.
Tárgy: Balatonkenese, Kultúra Háza épület felújítása
Ügyintéző: Vadász Lajos vadasz.lajos@balatonkenese.hu
Melléletek: -
Hivatkozási szám: -

TERVEZÉSI PROGRAM - tervezet

**BALATONKENESE, KÁLVIN JÁNOS TÉR 4. SZÁM
(757 HRSZ.) ALATTI INGATLANON MEGLÉVŐ
KULTÚRA HÁZA ÉPÜLET
FELÚJÍTÁSI MUNKÁLATAINAK TERVEZÉSÉHEZ**

Balatonkenese Város Önkormányzata – 8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1. -, mint Megbízó a saját tulajdonában lévő Balatonkenese, Kálvin János tér 4. szám és 757 hrsz. alatti ingatlanon meglévő Kultúra Háza épületének felújítását tervezi.

A Megbízó a létesítményt a *egyes települési önkormányzatok feladatainak támogatása érdekében történő előirányzat-átcsoportosításokról* szóló 1818/2016. (XII. 22.) Kormányhatározatban foglaltak figyelembe vételével megvalósítandó feladatként kívánja felújítani.

Alapadatok:

A rendelkezésre álló, az építési tevékenységgel érintett

- telek címe: Balatonkenese, Kálvin János tér 4. szám
- helyrajzi száma: 757 hrsz.

A telek mérete:

- utcafronti szélesség:
 - o Kálvin János tér felől: 44,5 m
 - o Bakó József utca felől: 28,3 m
- telek átlagos mélység: 42-64 m
- telek területe: 2592 m²

Az ingatlan előtti közterület közműellátottsága:

- közüzemi ivóvízhálózat
- közüzemi szennyvízhálózat
- közüzemi áramhálózat
- közüzemi földgázhálózat
- szilárd burkolatú közút

A telek beépítési előírása a Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2012. (IV. 5.)ör. számú rendelet értelmében:

- övezeti jel: **Vt9** jelű településközponti vegyes építési övezet
- övezeti paraméterek: O-40-30/6,0 – 900 - K
 - o beépítési mód: oldalhatáron-állóan elhelyezhető (O)
 - o legnagyobb beépítettség mértéke: 40 % (40)
 - o legkisebb zöldterület telken belüli aránya: 30 % (30)
 - o megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m (6,0)
- a telek a településrendezési terv szerint rendezett (nincs szükség településrendezési okból telekalakításra)

A telek tervezett beépítése:

- beépíthető bruttó alapterület: 1036 m²
- beépíthető szintek száma: 2 szint (földszint + emeleti szint/tetőtéri szint)
- elhelyezhető/felújítandó egységek száma: 1 db
- összes egység: 1 db
- felújításra kerülő épületrészek a beépített bruttó alapterület alapján (nagyságrend): 2 x 180 m² + 310 m²
- az építmény építményértéke (a 245/2006. (XII. 05.)Korm. rendelet alapján): 140.000,- Ft/m²)
- az épület becsült építményértéke: összes hasznos alapterület x fajlagos ép. érték - ((2 x 180x0,8) + (310x0,8)) x 140.000 = 54.880.000,- Ft

Építtetői elvárások:

- az épület-együttes teljes felújítása a következő tartalommal:
 - o épület-energetikai korszerűsítés,
 - o fűtéskorszerűsítés,
 - o akadálymentes megközelítés és használat biztosítása,
 - o tetőhéjazat csere,
- törekedni kell a költségtakarékos megoldásokra, ennek vonatkozásában meg kell vizsgálni korszerű, könnyűszerkezetes építési módok (pl. Horizont energiatakarékos építési rendszer) alkalmazásának lehetőségét,
- a felújításra kerülő épület-együttes továbbra is hagyományos megjelenésű, környezetbe illeszkedő legyen,
- az épület-együttes felújítása során ki kell alakítani:
 - o nézőtér (kb. 180 m²)
 - o színpad (kb. 50 m²)
 - o kiszolgáló helyiségek (öltözők, mosdók, műszaki helyiségek)
- a felújítás során a telek beépítettsége, az épület építménymagassága, szintterület mutatója a tervezett rendezési terv szerint megengedett mértéket ne lépje túl,
- a felújítás kapcsán megoldást kell adni a gépjármű elhelyezésére (elsősorban a telken belül, nyitott helyen történően),
- az épület-együttes szabadtéri kapcsolatát több irányból biztosítani kell.

Balatonkenese, 2017. április 4.

Tömör István
polgármester