

Cegléd Város Építészeti értékeinek megóvása 2021- pályázat

FŐÉPÍTÉSZI szakmai vélemény:

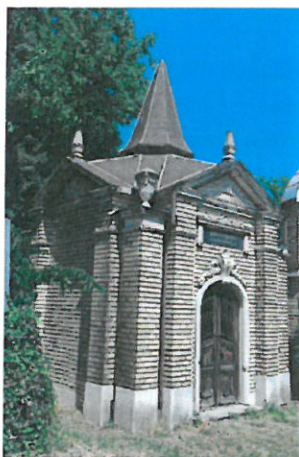
Az idei évre meghirdetett pályázati kiírásra 4 pályázat érkezett melyek mind megfeleltek a kiírás pályázati követelményeinek.

A pályázati keretünk az elfogadott évi költségvetési terv szerint 8 mFt. A beérkezett pályázatokban megjelölt költségvetések alapján igényelt pályázati keret összesen 6.518.077 Ft.

A Cegléd város településképi követelményei alkalmazásának önkormányzati ösztönzéséről szóló 9/2018. (V. 30.) önkormányzati rendelet alapján a pályázat elbírálásánál a következő szempontok elsődlegesek:

- a) a pályázat megfelel-e a pályázati kiírásban előírt szempontoknak, tartalmi követelményeknek;
- b) a pályázó rendelkezik-e a pályázatban meghatározott költségek támogatáson felüli részével;
- c) a támogatás megítélésénél azon munkanemek nem vehetők figyelembe, amelyek a védettséggel nincsenek összefüggésben;
- d) támogatás mértékét úgy kell meghatározni, hogy az összhangban legyen az építészeti értékkel, a műszaki állapottal és a keretgazdálkodás követelményeivel;
- e) a pályázó korábban kapott-e támogatást ugyanazon épület felújítására.

1. BANAI-KRIPTA (hrsz 1189 Református Öregtemető) felújítás pályázat



CEGLÉDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZAT KISBUDA		
Érkezett: 2021. SZEP. 02	Sorszám: 34775	
C/118263-22/2021		
Iktatási szám:	2021. SZEP. 02	Munkanapló: 753.
Előadó:	Csoport: Ungvári T.	Melléklet: db:

A 9/2018. (V.30.) önkormányzati rendelet 15 §. szerinti szempontokat mérlegelve a következő szakmai véleményt adom:

- A benyújtott pályázat szakmailag megfelel az elvárt követelményeknek.
- A rendelet szerinti szükséges minden dokumentum hiánypótlással együtt, időben benyújtásra került.
- A pályázó nyilatkozott, hogy rendelkezik a felújításhoz szükséges költséggel.
- A pályázó erre az építményre korábban még nem kapott támogatást.
- A mauzóleum épület a Temető belső területén található, a bejáráshoz közel. A történelmi református temetőben álló kriptaeépületek jelenleg pusztulás alatt vannak. Az építészeti műleírásban is olvasható az épület építészeti szépsége, valamint hatása a későbbi kripa épületekre.
- A tervezett felújítással az 1938-ban épült kripa teljesen elöregedett fémlemez fedésének, valamint csatornarendszerének bádogos szerkezeteinek és nyílászáró cseréje történik, épület beázása, a sárga téglás falszerkezet további szerkezeti romlása szűnik meg, így a további állagromlás elkerülhető. A támogatás mértékének figyelembevételénél szempont, hogy jelentős homlokzati felújítás érzékelhetően nem lesz, a felújítás várható hatása a városképre természetesen itt nem érezhető, a Temető belső sétányának összképében a már elkezdett kripa felújításokkal együtt azonban javulás történik.

- A kriptá épület 1997. július óta védelem alatt áll. A Cegléd Város településképi védelméről szóló 37/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében a **43. számon van nyilvántartva**.

Tervezett felújítási munkák:

- meglévő teljesen elöregedett fémlemez fedés bontása;
- faszerkezet, deszka aljzat cseréje az új fedés alá;
- új tetőbádogozás és csatornarendszer készítése;
- a meglévő ajtószerkezet újragyártása (120x220 cm);
- csorbult műkörszerkezetek javítása.

Az új tervezett fedés a Településképi bejelentési dokumentációnak megfelelően cinklemez fedésű lesz. A tervezett fedőanyag az épülethez megfelelő, a tervezett rekonstrukció az épület jellegét nem változtatja. **Látványban a kriptá tornyos tetőszerkezeti megjelenése, építészeti formája nem változik, az épület eredeti megjelenése a felújítás után nem sérül.**

A Tervezett felújítási munka a helyi védelem alatt álló épületre elvárt minden építészeti követelményt teljesít.

- A Pályázó által benyújtott költségvetés bruttó 2 902 308 Ft bekerülési költséget tartalmaz.

A benyújtott költségvetés ellenőrzésre került. A bádogos vállalkozó mennyiségi anyagbontásban és egy összegű munkadíjban adta meg ajánlatát.

Az építmény méretei alapján benyújtott mennyiségek megfelelőek. Az ellenőrzésnél a TERC költségvetési program 2021-2. félévi a TERC által vidékfejlesztési pályázatokhoz biztosított MV sablon által elfogadott rezszi óradíjakat alkalmaztam, melyek a következők: (35) Ácsmunka 6710 Ft, (43) Bádogozás 6070 Ft, (44) Asztalos 6590 Ft, (47) felületképzés 5490 Ft.

Az épület becsült bruttó alapterülete 19 m², a tetőfelülete a 30-60 ° tetőszerkezettel ~28,40 m², így a számolt mennyiségek megfelelőek. A vállalkozói árajánlatban szereplő kifelületű, egyedi tornyos szerkezet bádogozása nem rutin szakmunka, így a munkadíjak nem kifogásolhatóak.

A díszes kétszárnyú íves bejárati ajtó újragyártása egy precíz, egyedi asztalos munka, így annak munkadíja a típus szerkezetekhez nem hasonlítható, a normadíjak alapján nem számolható, a gyártásra kapott ajánlat nem kifogásolható.

A TERC költségvetés alapján a felújítás 2.684.311 Ft bruttó bekerülési költséget mutatott, melyből a munkadíj rész 707 000 Ft+ÁFA, így a vállalkozói árajánlatban szereplő díj (780.000 ft+áfa) nem kifogásolható.

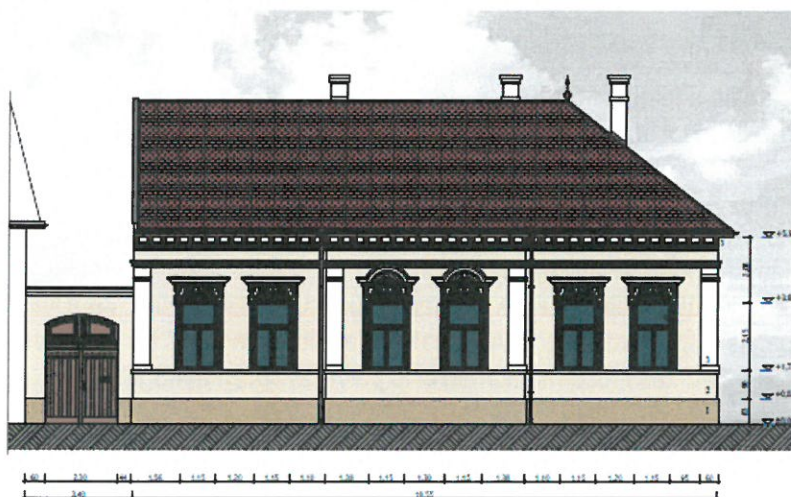
- **Az igényelt támogatás: a költségvetés 50%-a 1.451.154.- Ft.**

A kriptá épületek a város építészeti örökségének részei, az építészeti értékük fontos, a korabeli szakrális építészet minőségi munkái, a családi kripták általában a város meghatározó polgárainak igényességét és vallási gondolkodását mutatják. Az Önkormányzat már az Öregtemetőben a Dobos-kriptá és az Unghváry kriptá felújítását is támogatta. A Banai-kriptá épület a temetőben állók közül azon szerencsések egyike, melynek az utódai élnek és rendelkeznek felette, így a funkciója is eredeti, az épület gondozása az utódok komoly feladata.

A hatályos 9/2018 (V.30) Ök. rendelet értelmében a pályázati keret felhasználásnak elsődleges építészeti szempontja, hogy a közterületről látható, különleges építészeti értéket képviselő vagy az épület megjelenésében jelentős szerepet játszó épületrész kerüljön felújításra. A kriptá épület nem az utcakép része, de a temető építészeti értékei között van, a temető megújulásának fontos eleme, és az állagromlás elkerüléséhez a felújítások fontosak, a történelmi Öregtemető belső sétányának látványban mindenképpen javulását eredményez.

Mindezen szempontok alapján a támogatás mértékénél 1.100.000 Ft –t összegű támogatást javaslok (mely a beruházás 36 %-a), és **ez a támogatási mérték figyelembe veszi a korábbi kriptá pályázatok támogatási %-át (Dobos, Ungváry kriptá).**

2. Batthyány utca 9. (hrsz 91) lakóépület homlokzati felújítás pályázat



A 9/2018. (V.30.) önkormányzati rendelet 15 §. szerinti szempontokat mérlegelve a következő szakmai véleményt adom:

- A benyújtott pályázat szakmailag **megfelel az elvárt követelményeknek.**
- A hiánypótlásra nem volt szükség.
- A pályázó nyilatkozott, hogy **rendelkezik a felújításhoz szükséges költséggel.**
- A pályázó erre az épületre korábban a tetőfedés cseréjére már kapott támogatást.
- Az épület elhelyezkedése alapján a belváros- Műemléki Környezetben található, a történelmi városrész parasztpolgári lakóépületeinek kevés számú megmaradt épülete, így **a teljes felújítása a belvárosi városkép szempontjából fontos.**
- A falfelületek homlokzati felújításával az épület ütemezett felújítása fejeződik be. (nyílászáró csere, tetőfedés csere, hőszigetelés és homlokzat vakolás)
- A lakóépület 2019 június óta védelem alatt áll. A Cegléd Város településképi védelméről szóló 37/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében a **76. számon van nyilvántartva.**

Tervezett felújítási munkák:

- homlokzati felújítás energetikai korszerűsítéssel (hőszigetelés, vakolás)
- épületszobrászati, gipsz stukkók, párkányzatok újra készítése;
- utcafronti ereszeszkázat felújítása festése.

A homlokzati felújítás, annak homlokzati színterve a településképi bejelentési dokumentációban engedélyezett. Az épület energetikai korszerűsítésén megy át, 10 cm hőszigetelést is kap, mely a védett épületnél is megengedett, ha az épület homlokzatában, architektúrájában változás nem történik, a homlokzat eredeti helyreállítása a hőszigetelés után megtörténik. Az engedélyezett dokumentáció mindezt tartalmazza.

A Tervezett felújítási munka a helyi védelem alatt álló épületre elvárt minden építészeti követelményt teljesít.

- A Pályázó által benyújtott költségvetés **bruttó 6.774.559 Ft** bekerülési költséget tartalmaz.

A benyújtott költségvetés ellenőrzésre került. A Vállalkozói ajánlat néhány elemre bontott anyag és munkadíjban adta meg az építési ajánlatát. A pályázat során a lakóépület utcafronti homlokzatai támogathatóak, az utcafronti melléképület nem áll védelem alatt. **A homlokzati felületek összesen a rendelkezésre álló épületadatok alapján 220 m²-rel számolható, a jelölt 235 m² helyett.**

A benyújtott mennyiségek alapján a TERC költségvetés 2021-2. félévi a TERC által vidékfejlesztési pályázatokhoz biztosított MV sablon által elfogadott rezszi óradíjak használva (2) bontás 4750: (15) Állványozás 5970 Ft, (21) földmunka 4550 (36) Vakolás 5490, (47) Felületképzés 5490 Ft, (48) Szigetelés 6480 Ft ellenőrzésre került.

A TERC költségvetés alapján a felújítás 6.548.675.- Ft bruttó bekerülési költséget mutatott, melyből a munkadíj rész 3.588.551 Ft+ÁFA, így a vállalkozói árajánlatban szereplő díj (3,0 mFt+áfa) elfogadható.

Az igényelt támogatás: a maximális 3.000.000.- Ft.

A hatályos 9/2018 (V.30) Ök. rendelet értelmében a pályázati keret felhasználásnak elsődleges építészeti szempontjai, hogy **a közterületről látható, különleges építészeti értéket képviselő vagy az épület megjelenésében jelentős szerepet játszó épületrész kerüljön felújításra.** A felújítandó lakóépület sarok épület, így a felújításának teljes befejezése a két utcafronti látványban is meghatározó lesz. **Az utcaképi jelentősége miatt az épület befejezése a városrészben fontos, az önkormányzat a felújítás előző munkarészét is pályázat során támogatta.**

Mivel az elmúlt évben is nyert a pályázó támogatást a tetőfelújításra (2,5 mFt) , **így az épület újabb ütemének felújítására a támogatás mértékénél 2.500.000 Ft –t összegű támogatást javaslok, mely a beruházás 38%-a.**

3. Református lelkészlak nyílászáróinak cseréje



A 9/2018. (V.30.) önkormányzati rendelet 15 §. szerinti szempontokat mérlegelve a következő szakmai véleményt adom:

- A benyújtott pályázat szakmailag **megfelel az elvárt követelményeknek.**
- a rendelet szerinti szükséges **minden dokumentum hiánypótlással együtt, időben benyújtásra került**
- A pályázó nyilatkozott, hogy **rendelkezik a felújításhoz szükséges költséggel.**
- A pályázó erre az épületre korábban nem kapott támogatást.
- Az épület elhelyezkedése alapján a belváros- Műemléki Környezetben található, a történelmi városrész szecessziós -polgári lakóépületeinek kevés számú megmaradt emléke, így a felújítása, korszerűsítése a belvárosi városkép szempontjából is fontos.
- A lakóépület épület 1997. június óta védelem alatt áll. A Cegléd Város településkép védelméről szóló 37/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében a **31. számon van nyilvántartva.**

Tervezett felújítási munkák:

- homlokzati nyílászárók újragyártása , energetikai korszerűsítés(4 db nyílászárószerkezet)

A tervezett nyílászárócseré egy energetikai korszerűsítés részeként valósulna meg. A nyílászárók az eredeti méretekkel és osztásrenddel, hőszigetelt üvegezéssel kerülnek újragyártásra.

A Tervezett felújítási munka a helyi védelem alatt álló épületre elvárt minden építészeti követelményt teljesít, annak építészeti megjelenését őrzi.

- A Pályázó által benyújtott költségvetés **bruttó 3.100.000.- Ft** bekerülési költséget tartalmaz.

A benyújtott költségvetés ellenőrzésre került. Az asztalos Vállalkozó elemenkénti ajánlata a meglévő szerkezetek megjelenésével azonos ragasztott faszerkezetű újra gyártására fajlagos áron a következő: 150 eFt /m² t az ablakokra vonatkozóan, és 190 eFt /m² a bejárati ajtókra vonatkozóan. Ezek minden kapcsolódó munkanemet tartalmaznak (bontás, gyártás, üvegezés, szállítás, beillesztés, borítás.) A típus fa ablakszerkezetek jelenlegi beépítési költsége 100 eFt/m²-rel számolható.

A benyújtott mennyiségek alapján a TERC költségvetés 2021-2. félévi a TERC által vidékfejlesztési pályázatokhoz biztosított MV sablon által elfogadott rezszi óradíjakat használva (44) Asztalos 6590 Ft, (47) Felületképzés 5490 Ft, (43) Bádогоzás 6070 Ft.) egy elem **ellenőrzésre került, mely (bontás, szállítás, nyílászáró gyártása 100.000 Ft/m² anyagköltséggel, felületkezelés) az ajánlattal azonos költséget mutatott.** A sűrűn osztott szerkezetek újragyártása egy precíz, egyedi asztalos munka, így annak munkadíja a típus szerkezetekhez nem hasonlítható, a normadíjak alapján nem számolható, a gyártásra kapott ajánlat nem kifogásolható. A bádогоos munkákra vonatkozó egyösszegű ablakpárkány

ajánlat a kalkulált 6,5 fm ablakpárkányra vonatkozóan a TERC alapján bontással 100.000. Ft-ÁFA körül mozog, mely a vállalkozó ajánlatának fele.

Az igényelt támogatás: a költség 50%-a: 1.550.000.- Ft.

A hatályos 9/2018 (V.30) Ök. rendelet értelmében a pályázati keret felhasználásnak elsődleges építészeti szempontjai, hogy **a közterületről látható, különleges építészeti értéket képviselő vagy az épület megjelenésében jelentős szerepet játszó épületrész kerüljön felújításra.** A 4 db nyílászáró cserével az épület megjelenése az utcaképben javul és az energetikai korszerűsítése is megtörténik, mely fontos szempont.

Mindezen szempontok alapján a támogatás mértékénél: 1.400.000 Ft –t összegű támogatást javaslok (bekerülési költség 45%).

4. Teleki u. 14. Társasház (volt ^{Rigó}Rónai -ház) bejárati ajtó csere



A 9/2018. (V.30.) önkormányzati rendelet 15 §. szerinti szempontokat mérlegelve a következő szakmai véleményt adom:

- A benyújtott pályázat szakmailag **megfelel az elvárt követelményeknek.**
- a rendelet szerinti szükséges **minden dokumentum hiánypótlással együtt, időben benyújtásra került**
- A pályázó nyilatkozott, hogy **rendelkezik a felújításhoz szükséges költséggel.**
- A pályázó erre az épületre korábban már kapott támogatást. (tetőbádogozás)
- Az épület elhelyezkedése: **A város főutcáján helyezkedik el.** Az egykori Rigó-ház 1910-1911-ben épült. A város híres bádogos mestere építette a magánházat. Itt működött az Uránia mozi a földszinten, 1915-től Korzó-Mozgó névvel. **A sarki torony épület meghatározó karaktere az utcaképnek,** a bádogos mester bádog fedésű meredek tetőszerkezete a kor magyaros szecessziós építészeti stílusához szépen illeszkedik.
- Az épület 1997 óta védelem alatt áll, Cegléd Város településképi védelméről szóló 37/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében a **21. számon van nyilvántartva.**

Tervezett felújítási munkák:

- homlokzati lépcsőházi bejárati nyílászáró újragyártása , energetikai korszerűsítése

A bejárati nyílászáró az eredeti méretekkel és osztásrenddel, kerülne újragyártásra.

A Tervezett felújítási munka a helyi védelem alatt álló épületre elvárt minden építészeti követelményt teljesít.

- A Pályázó által benyújtott költségvetés **bruttó 1.033.843.- Ft** bekerülési költséget tartalmaz.

A sűrűn osztott , nagyméretű kazettás ajtó szerkezet felülvilágítóval történő újragyártása egy precíz , egyedi asztalos munka , így annak munkadíja a típus szerkezetekhez nem hasonlítható , a normadíjak alapján nem számolható , a gyártásra kapott ajánlat nem kifogásolható.

Az igényelt támogatás: a költség 50%-a 516.923.- Ft.

A hatályos 9/2018 (V.30) Ök. rendelet értelmében a pályázati keret felhasználásnak elsődleges építészeti szempontjai, hogy a közterületről látható, különleges építészeti értéket képviselő vagy az épület megjelenésében jelentős szerepet játszó épületrész kerüljön felújításra. Az épület teljes megújítása a város számára nagyon fontos mind várostörténeti, mind területi elhelyezkedéséből adódóan. Az épület külső homlokzati felújítása a jelenlegi romló állapota miatt nagyon sürgősen feladat, így minden apró lépcső támogatása fontos.

A bejárati ajtó az eredetivel azonos módon történő újragyártásának támogatás mértékénél 500.000.- Ft –t összegű támogatást javaslok.

ÖSSZEFOGLALÓ:

A javasolt pályázati támogatási összegek összesen:

		TÁMOGATÁSI ÖSSZEG	TERVEZETT FELÚJÍTÁSI BERUHÁZÁS TELJES KÖLTSÉGE :
1.	BANAI-KRIPTA	1.100.000.-	2.684.311 Ft
2.	BATTHYÁNY UTCA LAKÓÉPÜLET	2.500.000.-	6.774.559 Ft
3.	REFORMÁTUS LELKÉSZLAK	1.400.000.-	3.100.000.Ft
4.	TELEKI U. TÁRSASHÁZ	500.000.-	1.033.843.-Ft
		5.500.000.-	13.592.713.Ft-

Cegléd 2021. szeptember 02.



Ilyés Marianna
városi főépítész
hivatal: +36 53- 511 400/ 371 mellék
mobil: +36 70-198 9232
email: foepitesz@ceglédph.hu