

## „Cegléd Város Építészeti értékeinek megóvása 2022” pályázat

### FŐÉPÍTÉSZI szakmai vélemény:

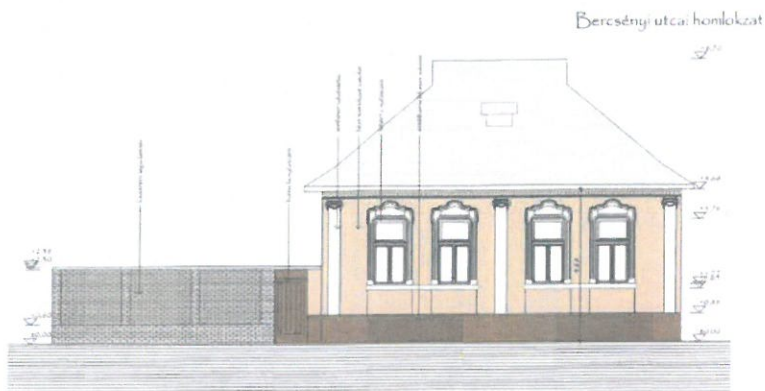
Az idei évre meghirdetett pályázati kiírásra **1 pályázat érkezett**, mely megfelel a kiírás pályázati követelményeinek.

Az idei évi pályázati keret az elfogadott évi költségvetési terv szerint 12 mFt.

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. Bercsényi utca 29. (hrsz 3590) 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 hiánypótlást a pályázó teljesítette,
- A pályázó nyilatkozott, hogy **rendelkezik a felújításhoz szükséges költséggel**,
- A pályázó erre az épületre korábban kapott támogatást, melyet megfelelően elvégzett és határidőn belül elszámolásra került. Az előző ütem az épület tetőfedése volt, melyre 1.200.000 Ft. támogatást kapott.
- Az épület elhelyezkedése alapján négyszögműkörúton **belül**, a történelmi városrészhez tartozik, ezen a területen a parasztpolgári lakóépületek kevés számú megmaradt épületét próbáljuk őrizni.

A Bercsényi utca a Szabadság tértől indul és egy fontos úttengely, az utca épületállományának megújulás több ponton elkezdődött. Az épület saroktelek, így a Sajtó utca felől is homlokzattal rendelkezik.

- A lakóépület épület 2018 óta védelem alatt áll. A Cegléd Város településképi védelméről szóló 37/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében a **73. számon van nyilvántartva**.

#### A pályázatban benyújtott tervezett felújítási munkák:

1. homlokzati vakolat javítása, teljes újrafestése (lábazat, falfelület, díszítések, lizénák),
2. homlokzati meglévő fanyílászárók festése,
3. az utcai kerítés újraépítése.

A Tervezett felújítási munka a helyi védelem alatt álló épületre elvárt építészeti követelményt teljesít, **a tervezett homlokzati színezési terv** (vil. bézs falfelület, törtfehér homlokzati díszítő tagozatok, ornamentika megtartása) a **településképi bejelentésben benyújtott tervvel azonos**, a színezés az utcaképben megfelelő.

- A Pályázó által benyújtott költségvetés **bruttó 4.547.571 Ft** bekerülési költséget tartalmaz.

építész tervezés	75 000 Ft
állványozás	389 763 Ft
homlokzati felületképzés anyag	615 627 Ft
homlokzat festések munkadíj	1 143 792 Ft
bruttó anyag vakolás, kőművesmunkákhoz (kerítéssel együtt)	456 489 Ft
bruttó munkadíj kőművesmunkákhoz (kerítéssel együtt)	1 866 900 Ft

**4 547 571 Ft**

A meglévő utcai km. téglakerítésre vonatkozó tételek

bruttó anyag díja  $237.440 \cdot 1,27 =$  301.549.- Ft

bruttó munkadíj: 1.061.720.- Ft

**Összesen: 1.363.269.FT**

A felújítási költség lakóépületre vonatkozóan kiszámolt része:  $4.547.571 \text{ Ft} - 1.363.269.- =$  **3.184.302 Ft**

A benyújtott beruházási költség ellenőrzésre került. A Vállalkozói ajánlatok formája a tervezői költségvetésektől eltérő. Az ajánlatok külön anyagra vonatkozó mennyiségi összesítést és külön egy összegű munkadíjat tartalmaznak.

Az ellenőrzés a TERC költségvetés készítő programban történt, az épület paramétereit kiszámolva, és 2022-2. félévi a TERC által vidékfejlesztési pályázatokhoz biztosított **MV sablon által elfogadott nettó rezszi óradíjak használva** /(15) Állványozás 6170 Ft, (36) Vakolás 6170, (47) Felületképzés 6170 Ft, /

**A TERC költségvetés alapján a felújítás lakóépületre vonatkozó munkanemei alapján bruttó 3 207 475 FT bekerülési költséget mutatott**, melyből az anyag és munkadíj %-os arányok (a: 1,09 mFt és d: 2,11 mFt) a vállalkozói árajánlatban szereplő díjakhoz elfogadható.

**A Pályázó által igényelt támogatás: a beruházási költség 50%-a 2.273.785. - Ft. (<3 mFt)**

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 már támogatta.** Az épület nyilvántartásában a kerítés védelem alatt nem áll, így annak költségei a támogatott felújítási munkák közé nem kerül be.

Az épület újabb ütemének felújítására az ajánlatban a lakóépületre számolt beruházási költség **3.184.302.-Ft 50%-át javaslom, amely 1.592.000.-Ft**

Cegléd 2022. június 05.



**Ilyés Marianna**

városi főépítész

hivatal: +36 53- 511 400/ 371 mellék

mobil: +36 70-198 9232

email: [foepitesz@cegledph.hu](mailto:foepitesz@cegledph.hu)