

Okmány jóváhagyásának száma és kelte:

86/6/2018 (421) Főv. Kgy. h. h.

Ágazat: Gazdasági és ellátási feladatok

N.1. 1502/18.02.20./25.

ENGEDÉLYOKIRAT

2. számú módosítás

adatokat mFt-ban kell megadni

A feladat megnevezése:	Városháza épület homlokzatának felújítása	A feladat jellege:	
címe:	1052 Budapest, Városház u. 9-11.	Felújítás	
A feladat megvalósítása hatósági engedélyhez:	Kötött		
A beruházó/felújító megnevezése:	Budapest Főváros Önkormányzat		
címe:	1052 Budapest, Városház u. 9-11.		
A feladat teljes költsége:	2.100,000	A feladat tervezett kezdési és befejezési időpontja: 2016-2020	
A feladat adatai			
A jóváhagyott megvalósíthatósági tanulmányterv engedély száma és kelte: Nincs A jóváhagyott célokmány száma és kelte: 252./c./2015.(III. 23.) Főv. Kgy. Megvalósításának módja: Részleges felújítás Az előkészítés kezdési időpontja: 2017. év 03. hónap Az előkészítés befejezési időpontja: 2017. év 08. hónap A kivitelezés kezdési időpontja: 2017. év 09. hónap A kivitelezés befejezésének tervezett időpontja: 2020. év 12. hónap Költségtervezés módja: Becslés Teljes bekerülési összege (áfával): 2.100,000 A megvalósult beruházás tulajdonosa: Budapest Főváros Önkormányzata üzemeltetője: Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Tervezett éves fenntartási költség: 0,000 Műszaki jellemzői, mennyiségi mutatói: Városháza épület homlokzatainak felújítása két ütemben: I. Ütem: Madách tér felőli homlokzatok felújítása II. Ütem: Épületegyüttes utcai homlokzatainak felújítása Összesen cca. 28.000m2 épülethomlokzat felületen A feladat az 1998. évi XXVI. törvény szerinti célt megvalósít-e: Nem			
A beruházás/felújítás telepítési helye			
ssz.	megnevezése, címe, hrsz.	Az ingatlan jelenlegi használója/üzemeltetője	az ingatlan- megszerzés módja
1.	Főpolgármesteri Hivatal, 1052 Budapest, Városház u. 9-11. Hrsz:24357	Főpolgármesteri Hivatal	Budapest Főváros Önkormányzata
			Tulajdonban van

A feladat szöveges indoklása**I. A megvalósításra javasolt feladat szükségességének indoklása, a jelenlegi ellátottság bemutatása.**

A Városháza épületének legjelentősebb építési átalakítása Gerő László tervezésében 1949-ben volt a háború után. Ezzel a helyreállítással az épület a ma is látható kialakításba került. Az épületegyüttes homlokzatának teljes körű felújítására azóta nem került sor, az eltelt közel 70 év alatt mindösszesen a homlokzatok részben történő átfestése, és időszakos veszélytelenítése valósult meg.

Az 1949-es felújításkor majd az azt követő átfestések során használatos anyagokról, a mai szakmai tudással és tapasztalattal már kijelenthető, hogy az épület vakolat- és falszerkezeti rendszerét jelentősen károsító felületképzési anyagok voltak, szakszerűtlenségüket, nem megfelelő tartósságukat az idő igazolta.

Az 1949-ben történt átalakítás nem foglalkozott az épület talajnedvesség elleni szigetelésével, melynek következtében az épület földszinti falszerkezetében oly mértékű nedvesség és sótartalom alakult ki, amely nem csak a vakolatot- és felületképzést roncsolja folyamatosan, hanem ma már a falszerkezetben is mérhető károsodást okoz.

Az épület tetőhéjazatának felújítása több ütemben ugyan megtörtént az elmúlt 10 év alatt, azonban a főpárkányzat bádогоzása, és szerkezete, valamint az esőlevezető csatornarendszer cseréje nem volt állványzat nélkül megvalósítható, ezért a homlokzatot jelentős kárhatás éri a meghibásodott szerkezetek miatt. A bádогоs szerkezetek meghibásodása, avultsága jellemző a homlokzati nyílászáró szerkezetek körül is, melynek következménye jelenleg már az állagmegóvó, felújító mázolások ellenére a faszerkezetek mechanikai roncsolódása is. Az épületegyüttesen a legjobban károsultak a Madách tér felőli homlokzatfelületek (Keresztszárny-Gerlóczy-Bárczy), a magyarországi uralkodó ÉNY-i szélirányból eredő időjárási körülmények miatt.

Fentiek miatt indokolt a homlokzat felújítása, amely tartalmazza a falszerkezetek utólagos talajnedvesség elleni szigetelését, a homlokzati nyílászárók felújítását, a főpárkányzat helyreállítását, az esőlevezető rendszer és a bádогоs szerkezetek cseréjét, a vakolat és felületképzési rendszer teljes körű felújítását, az épület körüli vízelvezetés-, a járda-, illetve burkolatok kialakítását, a III. számú parkoló udvar általános világítását az épület mellett, illetve a belső kapuzatok díszvilágítását.

Jelen engedélyokirat előzménye a 252/c/2015. (III. 23.) Főv. Kgy. határozatszámú célokmány, mely alapján a feladatra 2011. évben elkészült egy műszaki dokumentáció, 2012 évben rendelkezésre állt az építési engedély. Az engedély, illetve annak meghosszabbítása határideje alatt a kivitelezés nem valósult meg. Ezért szükséges a feladat ismételt előkészítése.

A feladat megvalósítása eredetileg 2016.-2018. évekre volt tervezett, műszaki tartalmában kizárólag a Madách tér felőli homlokzatok felújítását tartalmazta.

2017. évben a feladat műszaki tartalma kibővült az épület utcafronti homlokzatainak felújításával, valamint kiegészítésre került a Városháza KEHOP 5.2.2 energetikai korszerűsítési program műszaki követelményeivel történő összehangolásával.

Ugyancsak 2017. évben a műszaki tervezési program kiterjesztésre került a Belvárosi Tűzörség épületének rekonstrukciójával, mivel a Városháza Fejlesztése (7090) számú feladat keretében elkészített Megvalósíthatósági Tanulmányterv vizsgálatai alapján, a Tűzörségi funkció ellátására ingatlan elhelyezése nem lehetséges a szükséges szakmai követelmények betartása mellett. Emiatt a tűzörség épületének megmaradása szükséges eredeti helyén, az ingatlan jelenlegi épületrészében.

Tekintettel arra, hogy az épületrész szerves egységben van a főépület homlokzatrendszerével a homlokzatfelújítás tervezési program kiterjesztésre került ezen részekre is oly módon, hogy a II. világháborúban megsérült épület eredeti állapotának visszaállítása is megvalósuljon.

A bővebb műszaki tartalom miatt meghosszabbodott a megvalósítás időintervalluma 2020. év végéig.

A feladat műszaki gazdasági tervezése tartalmazza a homlokzatfelújítás tekintetében az örökségvédelmi bejelentési dokumentáció, a Tűzörség tekintetében az Örökségvédelmi Engedélyezési dokumentáció elkészítését, valamint a kivitelezési, illetve tender dokumentációk elkészítését, továbbá a kivitelezés alatt a tervezői művezetési közreműködést.

Megvalósítás tekintetében a feladat kivitelezése két szerződés keretében tervezett. Első ütemben a Madách téri homlokzatok felújítása és a Tűzörség épületének rekonstrukciója, második ütemben az Utcafronti homlokzatok felújítása tervezett.

Az építési beruházás megvalósításához, a feladat volumene miatt külső szakmai erőforrás bevonása szükséges. A Városháza ingatlanon a feladattal párhuzamosan több építési beruházás megvalósítása tervezett, úgymint a KEHOP 5.2.2. energetikai korszerűsítés, valamint az épületen belüli átfogó felújítási munkák (iroda, elektromos hálózat, tűzjelző hálózat) mely feladatok egységes szakmai koordinációja szükséges ahhoz, hogy térben időben és műszaki kivitelezés-technológiában az összehangolt megvalósítás, egységes követelményrendszer biztosítható legyen.

A feladatok koordinációja és műszaki ellenőrzésének ellátása a Fővárosi Önkormányzat saját cége, az Enviroduna Kft. közreműködésével tervezett. A műszaki ellenőri feladatok költsége az építés, bontás (a) költségsoron tervezett.

Dologi kiadásként kezelendő a koordinációs feladatok költsége a lebonyolítás (f) soron, valamint a közbeszerzési eljárások költsége az egyéb (g) soron.

2017. évben a Városháza ingatlan energetikai korszerűsítésére a KEHOP 5.2.2. kormányzati pályázati program keretében 2,8 milliárd Ft összegben nyert pályázatot a Fővárosi Önkormányzat. A Városháza épület homlokzata tekintetében a pályázat tartalmaz energetikai elemeket, melyek a jelen okiratban szereplő, saját forrásból finanszírozott korszerűsítési felújítási műszaki tartalmi elemeken felül értelmezendők, finanszírozásuk (önrész) a 7308 számú engedélyokiratban szerepel.

A műszaki tervezésre vonatkozó közbeszerzési eljárás bírálati szakaszban van, a tervezési szerződés szerint a tervdokumentációk elkészítésének tervezett határideje 2018. harmadik negyedév.

Az okirat módosításának oka a feladat műszaki- és pénzügyi aktualizálása, átütemezése 2020 évig.

2. Hatósági engedélyköteles beruházások és felújítások esetében a szükséges hatósági engedélyek megnevezése. Hatósági engedélyhez nem kötött beruházás vagy felújítás esetében az erről szóló nyilatkozat.

A feladat a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló, 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet III. fejezet 48§-ban foglaltak alapján a homlokzat felújítása vonatkozásában Örökségvédelmi bejelentés köteles, a Tűzörtség rekonstrukciója tekintetében Örökségvédelmi engedély köteles tevékenység.

3. A megvalósításra javasolt feladat várható élettartama, felújítási gyakorisága, egyéb fontos körülmények.
Várható élettartam: gondos és folyamatos karbantartás mellett 25-30 év.
4. A megvalósításra javasolt feladat jellegétől függően az alapközmű, alapút helyzetét, várható hatását a környezet állapotára és az infrastruktúra terhelésére.

Az épület műszaki állapota és állaga, valamint esztétikai megjelenése jelentősen javul a beruházás következtében. Az üzemeltetési költségek szakszerű karbantartás mellett jelentősen csökkennek, a hibajavítások költségei gyakorlatilag megszűnnek.

5. A beruházással vagy felújítással érintett létesítmény működtetésének becsült éves többletköltsége, illetve költségmegtakarítása.

Többlet működési költséget a felújítás nem indukál, az általános ingatlan karbantartás keretében a fedezet rendelkezésre áll a szakszerű időszakos karbantartásokra.

6. A megvalósításra javasolt feladat forrásainál figyelembe vett pályázati lehetőségeket, külső és egyéb források megszerzésének lehetőségeit.

Jelen okirat pályázati forrást nem tartalmaz.

7. Mindazon egyéb tényeket, körülményeket, amelyek a beruházást vagy felújítást befolyásolhatják.

A felújítást és a párhuzamosan tervezett beruházásokat a Hivatal működése mellett kell megvalósítani. Az irodahelyiségeket a felújítással érintett szakaszokon időszakosan és ütemezetten ki kell üríteni, a hivatal épületében rendelkezésre álló szabad területek felhasználásával.

A KEHOP 5.2.2 energetikai korszerűsítés a Városháza épület homlokzat felújítása vonatkozásában tartalmazza a nyílászárók felújítását, részleges cseréjét, a Keresztszárnyai lapostető hőszigetelését, valamint a Keresztszárnyai homlokzat részleges hőszigetelését. Ezen elemek nélkül a homlokzatfelújítás nem valósítható meg. Amennyiben a pályázati projekt energetikai számításai és követelményei miatt a megvalósítható elemek tekintetében a felsorolt elemek korszerűsítése nem lesz megvalósítható, mert megtérülésük nem biztosítható, abban az esetben a homlokzat felújítás keretében szükséges az elemek korszerűsítésének megvalósítása.

8. A megvalósításnak az 1998. évi XXVI. törvény szerinti feladatra vonatkozó részletezése.
A feladat törvény szerinti célt nem valósít meg.

Egyéb rendelkezések:

A feladat megvalósítására a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény előírásai figyelembevételével kerülhet sor.

Ezen engedélyokirat módosítás hatályon kívül helyezi a 318/2017. (IV.5.) Főv. Kgy. számú határozattal elfogadott engedélyokiratot.

Dátum: 2018. 03.02.

Ellenjegyző:



Ilona

Nágel Ilona

aljegyző és szakmai főtanácsadó

Kolodov

Jóváhagyó nevében:



Bagdy Gábor József

Főpolgármester megbízásából
dr. Bagdy Gábor József
főpolgármester-helyettes

Megegyezik a Közgyűlés által elfogadott tervszel
a 86/6/2018. (IV.5.) Főv. Kgy. számú
határozat alapján.

