

BERUHÁZÁSI ÉS TERVEZÉSI PROGRAM

Beruházó:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Beruházás tárgya:

TOP-6.7.1-16-KEI-2017-00001 azonosító számú „Kecskemét szegregált területeinek integrált szociális városrehabilitációja” projekten (továbbiakban: projekt) belüli lakófunkciót erősítő fejlesztések.

Előzmények:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata támogatást kapott - a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program keretén belül, a TOP-6.7.1-16 kódszámú, Megyei jogú városok leromlott városi területeinek rehabilitációja című felhívásra (továbbiakban: felhívás) benyújtott - TOP-6.7.1-16-KEI-2017-00001 azonosító számú „Kecskemét szegregált területeinek integrált szociális városrehabilitációja” című projekt megvalósítására. A támogatás célja a leszakadó vagy leszakadással veszélyeztetett városrészekben koncentráltan megnyilvánuló társadalmi, műszaki -lakhatási és foglalkoztatási problémák komplex módon történő kezelése, a területen élők társadalmi integrációjának elősegítése érdekében.

A projekt önállóan támogatható beruházási tevékenysége a szegregátumban és szegregációval veszélyeztetett területen lévő önkormányzati tulajdonú szociális bérlakás-állomány fejlesztése.

A projekt műszaki előkészítését, a tervezési feladatok koordinálását a Beruházó megbízásából Kecskeméti Városfejlesztő Kft. végzi.

Beruházási feladat:

24 db önkormányzati tulajdonú szociális bérlakás korszerűsítése

- Szegregátumban és szegregációval veszélyeztetett területen 24 db önkormányzati szociális bérlakás korszerűsítése, építészeti-műszaki felújításokkal, komfortfokozat növelése érdekében történő átalakításokkal és bővítésekkel, valamint energiahatékonysági fejlesztésekkel.
- Ezen belül a szegregációval veszélyeztetett területen társasházi tulajdonban lévő 3 lakásos lakóépület (ebből 2 db önkormányzati szoc. bérlakás) energiahatékonyság javítással egybekötött homlokzati felújítása.

A beruházás két ütemben valósul meg:

- I. ütemben 6 db önkormányzati tulajdonú szociális bérlakás korszerűsítése,
- II. ütemben 16 db önkormányzati tulajdonú szociális bérlakás korszerűsítése és 2 db szociális bérlakást érintő, társasházi tulajdonban lévő (3 lakásos) lakóépület energiahatékonyság javítással egybekötött homlokzati felújítása

Beruházás helyszínei:**I. ütem****- 6 db önkormányzati tulajdonú szociális bérlakás korszerűsítése**

Srsz.	Cím	Hrsz	Fejl. előtti nyilv. tart. lakásszám	Fejl. utáni lakásszám
1.	Kecskemét, Présház u. 5/A	9677/2	1	2
	Kecskemét, Présház u. 5/B	9677/1	1*	
2.	Kecskemét, Présház u. 11/A	9682	1	1
3.	Kecskemét, Zöldfa u. 22/A	1940	1*	1
4.	Kecskemét, Zsinór u. 115.	1752	2	2
Összesen:			6	6

II. ütem**- 16 db önkormányzati tulajdonú szociális bérlakás korszerűsítése**

Srsz.	Cím	Hrsz.	Fejl. előtti nyilv.tart. lakásszám	Fejl. utáni lakásszám
1.	Kecskemét, Kórház u. 5.	1570	2	2
	Kecskemét, Kórház u. 5/A	1571		
2.	Kecskemét, Kórház u. 6.	1513	1	1
3.	Kecskemét, Kórház u. 9/A	1574	1**	2
	Kecskemét, Kórház u. 9/B	1575	2*	
4.	Kecskemét, Zöldfa u. 16.	1934	1	1
5.	Kecskemét, Zsinór u. 15.	1930	1**	1
6.	Kecskemét, Műkerti stny. 57.	1493	2**	2
7.	Kecskemét, Frankel L. u. 7/A	9521	1*	2
	Kecskemét, Frankel L. u. 7/B	9522	1	
8.	Kecskemét, Frankel L. u. 9/A	9523	2*	2
	Kecskemét, Frankel L. u. 9/B	9524	1*	
9.	Kecskemét, Műkerti stny. 41.	1482	2*	2
10.	Kecskemét, Epreskert u. 41.	1549	1**	1
Összesen:			18	16

**- Társasházi tulajdonban lévő lakóépület
energiahatékonyság javítással egybekötött homlokzati felújítása**

Srsz.	Cím	Hrsz.	Fejl. előtti nyilv. tart. lakásszám	Fejl. utáni lakásszám
11.	Kecskemét, Puskás T. u. 16.	1614/7A1	1	1
	Kecskemét, Puskás T. u. 18.	1614/7A2	1	1

	Kecskemét, Puskás T. u. 20.	1614/7A3	1***	1***
Összesen (önkormányzati tulajdonban):			2	2

* Az ingatlanon nem lakófunkcióként nyilvántartott melléképületet v. jogszerűtlen bővítményt is lakják.

** Jelenleg nem lakott lakóegység.

*** Magántulajdon

Beruházási igények és tervezési feladatok:

I. ütem

6 db önkormányzati tulajdonú szociális bérlakás korszerűsítése

1. Présház u. 5/A és 5/B

A felújítandó épület a 9677/2 és 9677/1 hrsz- ú telek közötti telekhatárra épült, úgy, hogy a telekhatár az épületen keresztül húzódik. A lakóépületként nyilvántartott főépületben két lakás található, az 5/A sz. lakás a 9677/2 hrsz-ú, az 5/B sz. lakás a 9677/2 hrsz-ú udvarról közelíthető meg. Mindkét ingatlan önkormányzati tulajdonú.

A főépületben lévő két lakás közös épületszerkezetekkel rendelkezik, ezért a lakások szerkezeti felújítása egymástól függetlenül nem történhet meg. A közös épületszerkezetek és a lakások belső állapota rossz, a főépület és a megmaradó melléképület teljes épületszerkezeti, építészeti, épületgépészeti és épületvillamossági felújításra szorul. Az 5/B számú lakás jelenleg komfort nélküli, komfortosítása szükséges.

Az 5/A két lakás alaprajzi elrendezése változatlan marad, az 5/B lakásba fürdőszoba elhelyezése szükséges meglévő kubatúrán belül.

A 9677/2 hrsz-ú ingatlanon a lakóépülettel összeépítve melléképület található. A melléképületet jogszerűtlen és szakszerűtlen módon bővítették és lakhatás céljára használatba vették. A szakszerűtlenül épített bővítmény elbontandó, a főépülettel csatlakozó épületrész felújítandó (szerkezeti megerősítés és állagmegóvás). A melléképület funkciója a fejlesztést követően tároló lesz.

A fejlesztés tartalmazza a szükséges közművesítéseket és az ingatlan(ok) környezetrendezési munkáit is.

A felújítandó melléképületre a jogszabályban meghatározott építéshatósági (fennmaradási engedély) és földhivatali (ingatlanfeltüntetés) eljárást kell lebonyolítani.

2. Kecskemét, Présház u. 11/A

A 9682 hrsz-ú ingatlan két használati részre osztott, a baloldali rész magán, a jobboldali rész önkormányzati tulajdonban és használatban van. A lakóépületek összeépültek az ingatlanon, de külön tartószerkezeti, épületgépészeti és épületvillamossági rendszerrel rendelkeznek, a lakóegységekhez tartozó udvarrészek leválasztottak.

A fejlesztés kizárólag önkormányzati tulajdonrészre érinti, a lakóépület teljes korszerűsítésére, a tulajdonrészhez tartozó melléképület szükséges felújítására (szerkezeti megerősítés és állagmegóvás) irányul. A lakóegység alaprajzi elrendezése nem változik, az épületen épületszerkezeti, energiahatékonyági, épületgépészeti és épületvillamossági korszerűsítéseket, valamint belső felújításokat kell elvégezni.

A fejlesztés tartalmazza a szükséges közművesítéseket és az ingatlan környezetrendezési munkáit is.

3. Kecskemét, Zöldfa u. 22/A

A 1940 hrsz-ú ingatlan két használati részre osztott, a telek utca felüli része magán, a hátsó rész önkormányzati tulajdonban és használatban van. A két telekrész kerítésfallal egymástól elválasztott, az önkormányzati rész az utcáról közvetlenül megközelíthető (nyeles telek). Az önkormányzati tulajdonrész lakóépülete oldalhatárra épült önálló épületszerkezettel. A hátsó telekhatáron a főépületre merőlegesen melléképület található.

A fejlesztés kizárólag önkormányzati tulajdonrészt érinti, a lakóépület teljes korszerűsítésére, a tulajdonrészhez tartozó melléképület szükséges felújítására (szerkezeti megerősítés és állagmegóvás) irányul.

A lakóegység alaprajzi elrendezése részben változik, a jogszerűtlenül hozzáépített konyha egy része elbontásra kerül. A jelenlegi tárolóként használt helyiség szoba funkciót kap, a korábbi oldalhatárra néző szoba (melynek benapozása nem megfelelő) helyére új konyha kerül. Az épületen épületszerkezeti, energiahatékonysági, épületgépészeti és épületvillamossági korszerűsítéseket, valamint belső felújításokat is el kell végezni.

A melléképületet jelenleg a bérlők lakáscélra használatba vették. A fejlesztést követően a melléképület funkciója tároló lesz, felújítása ennek megfelelően történik. Lakáscélú hasznosítása a fejlesztést követően nem lehetséges.

A fejlesztés tartalmazza a szükséges közművesítéseket és az ingatlan környezetrendezési munkáit is.

4. Kecskemét, Zsinór 115.

A nyilvántartás szerint a 1752 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanon két szociális bérlakást tartalmazó lakóépület található. (Időközben a lakásokat megosztották, és a két lakásból több udvari bejárattal rendelkező lakrészt választottak le.) A lakóépület a Fazekas utca felől, zárt sorúan csatlakozik a szomszédos ingatlanhoz, de tartószerkezete a szomszédos épülettől független. A fejlesztendő épület rossz műszaki állapotban van, átfogó épületszerkezeti felújítása szükséges.

A fejlesztés során a lakások jelenlegi korszerűtlen, szétszabdalt alaprajzi elrendezése megszűnik, két önálló bejárattal rendelkező két kétszobás összkomfortos lakóegység kialakítása történik meg. A lakások teljes körű épületgépészeti, épületvillamossági és belsőépítészeti korszerűsítésre szorulnak. A fejlesztés tartalmazza a melléképület elbontását, a szükséges közművesítéseket és az ingatlan(ok) környezetrendezési munkáit is.

II. ütem

16 db önkormányzati tulajdonú szociális bérlakás korszerűsítése

1. Kórház u. 5 és 5/A

A fejlesztendő épület a 1570 és 1571 hrsz-ú telek közötti telekhatárra épült, úgy, hogy a telekhatár az épületen keresztül húzódik. Az épületben két szociális bérlakás található.

Az ingatlanok a korábbi szociális városrehabilitációs projekt keretében fejlesztésre kerültek, amelynek során megtörtént az épület szerkezeti megerősítése, épületszerkezeti felújítása, valamint a lakások részleges épületgépészeti, épületvillamossági és belsőépítészeti korszerűsítése. Megtörtént a homlokzati nyílászárók cseréje is, de nem készült el a homlokzat a hatályos energetikai követelményeket kielégítő hőszigetelés és fűtéskorszerűsítés.

Jelen fejlesztés a az épület energetikai korszerűsítésére irányul, annak érdekében, hogy az épület a fejlesztést követően legalább a 176/2008 (VI.30.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tanúsítási Kormányrendelet) szerinti „DD - korszerűt megközelítő” kategóriába essen.

Egyéb felújítást az épületen nem tervezünk.

2. Kecskemét, Kórház u. 6.

Az egy lakásos önkormányzati tulajdonú ingatlan a korábbi szociális városrehabilitációs projekt keretében - a homlokzatok utólagos szigetelését kivéve - felújításra került. Megtörtént az épület szerkezeti megerősítése, épületszerkezeti felújítás, épületgépészeti és fűtés korszerűsítése valamint épületvillamossági felújítása is.

Jelen fejlesztés a homlokzat energetikai célú felújítására irányul, annak érdekében, hogy az épület a fejlesztést követően legalább a 176/2008 (VI.30.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tanúsítási Kormányrendelet) szerinti „DD - korszerűt megközelítő” kategóriába essen.

Egyéb felújítást az épületen nem tervezünk.

3. Kecskemét, Kórház u. 9/A és 9/B

A felújítandó épület a 1575 és 1574 hrsz-ú telek közötti telekhatárra épült, úgy, hogy a telekhatár az épületen keresztül húzódik. Az épület jelenleg háromlakásos, a 1575 hrsz-ú 9/A ingatlanon egy lakás, a 1574 hrsz-ú 9/B ingatlanon két lakás található. Az ingatlanok önkormányzati tulajdonban vannak. Mindkét ingatlanrészben jogszerűtlen és szakszerűtlen bővítéseket végeztek. Az épület és a benne lévő lakások rossz állapotúak, teljes körű korszerűsítést igényelnek.

Beruházási feladat a meglévő - megmaradó épület átalakítása, felújítása és esetleges bővítése, korszerű, összkomfortos kétlakásos lakóépület kialakítása.

A jogszerűtlenül bővített épületrészek a műszaki állapotuk, és a hatályos építési előírások miatt elbontandók.

A lakások tervezett alapterülete: 40-50m²; 50-60m²

A lakóépület korszerűsítéséhez kapcsolódó bővítés, átalakítás, épületszerkezeti, energiahatékonysági, épületgépészeti, épületvillamossági és belsőépítészeti felújítások mellett, a fejlesztés tartalmazza a szükséges közművesítéseket és az ingatlan(ok) környezetrendezési munkáit is.

A megfelelő funkcionális kialakítás és bővítés érdekében lehetséges a két ingatlan összevonása vagy a jelenlegi telekhatárok tervekhez igazodó telekhatár rendezése.

A tervezett fejlesztéshez a jogszabályban meghatározott építéshatósági (egyszerű bejelentés) és földhivatali (ingatlanfeltüntetés) eljárást kell lebonyolítani.

4. Kecskemét, Zöldfa u. 16.

A 1934 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan belső fekvésű ún. „nyeles telek”. A lakóépület oldalhatáron helyezkedik el, az épületben egy szociális bérlakás található.

A hátsó telekhatáron korábban melléképület húzódott, melynek nagy részét mára elbontották, a főépülethez kapcsolódó kisebb épületrészt lakószobává alakították, megközelítését a lakáson belül biztosították.

A fejlesztés során a lakás alaprajzi elrendezése nem változik. A melléképületből kialakított lakószoba épületszerkezete a főépülethez igazodó építészeti megjelenéssel kerül átalakításra.

A fejlesztés az épület épületszerkezeti, energiahatékonysági, épületgépészeti és épületvillamossági korszerűsítése, belsőépítészeti felújítása mellett, tartalmazza a szükséges közművesítési és környezetrendezési munkák elvégzését is.

A fejlesztés befejezéséig, a lakószobává átalakított melléképület és az elbontott épületrészek ingatlan nyilvántartási átvezetése szükséges.

5. Kecskemét, Zsinór u. 15.

A 1930 hrsz-ú ingatlan belső fekvésű ún. „nyeles telek” közös tulajdonú egy része önkormányzati másik része magántulajdonban van. Az ingatlanra épült lakóépületben két lakóegység található, a Zsinór utcához közelebbi az önkormányzati szociális bérlakás, a másik lakás a magántulajdonos használatában van. Az önkormányzati szociális bérlakáshoz tároló épület is tartozik.

A projekten belül, a fejlesztés kizárólag az önkormányzati tulajdont érintően valósulhat meg, ezért, beruházó igénye az önkormányzati szociális bérlakás lakóegységén belüli felújítására, korszerűsítésére irányul. (A közös szerkezetek felújítása – a magántulajdoni érintettség miatt – a projekt keretében nem lehetséges, de az épületszerkezetek állékonyságáról szakértői vélemény készítése szükséges!)

A fejlesztés keretében az érintett lakás épületgépészeti, épületvillamossági felújítása, fűtőkorszerűsítése, belsőépítészeti felújítása és homlokzati nyílászáróinak cseréje valósul meg, valamint megtörténik a szociális bérlakáshoz tartozó melléképület állagmegóvó felújítása is.

6. Kecskemét, Műkerti sétány 57.

A 1493 hrsz-ú ingatlan két használati részre osztott, a telek utca felüli része önkormányzati, a hátsó rész magán tulajdonban és használatban van. A két telekrész kerítésfallal egymástól elválasztott, a magántulajdonú rész az utcáról közvetlenül megközelíthető (nyeles telek). Az önkormányzati tulajdonrész lakóépülete oldalhatárra épült, önálló épületszerkezettel, két

lakóegységgel. A főépülettel szemben melléképületek álltak, de ezek egy része már lebontott, másik része romos állapotú.

A főépület rossz műszaki állapotban van, átfogó épületszerkezeti felújítása szükséges. A lakások jelenleg lakatlanok, teljes körű építészeti, épületgépészeti, épületvillamossági és korszerűsítésre, illetve újjáépítésre szorulnak.

A korszerűbb alaprajzi kialakítás érdekében, lehetséges az épület belső átalakítása.

A fejlesztés során romos melléképület elbontása, ingatlan környezetének rendezése is megtörténik a szükséges közművezetéssel.

A fejlesztés befejezését követően az elbontott épületrészek ingatlan-nyilvántartási átvezetése szükséges.

7. Kecskemét, Frankel L. u. 7/A és 7/B

A felújítandó épület a 9521 és 9522 hrsz-ú telek közötti telekhatárra épült, úgy, hogy a telekhatár az épületen keresztül húzódik. (A lakások alaprajzi kialakítása a telekhatárt nem követi, egyes helyiségek átnyúlnak a szomszédos telekre.)

Az ingatlanok önkormányzati tulajdonban vannak, a két ingatlanon a nyilvántartás szerint két lakás van. Mindkét ingatlanra jogszerűtlen és szakszerűtlen bővítményeket építettek, ezeket, és a 9521 hrsz-ú ingatlanon lévő melléképületet is lakhatás céljára használatba vették. Az épületek és a lakóegységek nagyon rossz állapotúak. A lakóépületen teljes körű korszerűsítést kell elvégezni, a lakhatásra alkalmatlan egységeket meg kell szüntetni.

Beruházási feladat a meglévő - megmaradó lakóépület átalakítása, felújítása és esetleges bővítése, a szabályozásnak megfelelő oldalhatáronálló, korszerű, összkomfortos kétlakásos lakóépület kialakítása.

A lakások tervezett alapterülete: 40-50m²; 50-60m²

A jogszerűtlen bővítmények a műszaki állapotuk és a hatályos építési előírások függvényében elbontandók.

A lakóépület korszerűsítéséhez kapcsolódó bővítés, átalakítás, épületszerkezeti, energiahatékonysági, épületgépészeti, épületvillamossági és belsőépítészeti felújítás mellett, a fejlesztés tartalmazza a szükséges közművesítéseket és az ingatlan(ok) környezetrendezési munkáit is.

A 9521 hrsz-ú ingatlanon lévő melléképület a fejlesztést követően tárolóként funkcionálhat. A gazdaságos felújítás lehetősége vizsgálendő, ellenkező esetben elbontandó.

A megfelelő funkcionális kialakítás és bővítés érdekében lehetséges a két ingatlan összevonása vagy a jelenlegi telekhatárok tervekhez igazodó telekhatár rendezése.

A tervezett fejlesztéshez a jogszabályban meghatározott építéshatósági (egyszerű bejelentés) és földhivatali (ingatlanfeltüntetés) eljárást kell lebonyolítani.

8. Kecskemét, Frankel L. u. 9/A és 9/B

A felújítandó lakóépület a 9523 és 9524 hrsz-ú telek közötti telekhatárra épült, úgy, hogy a telekhatár az épületen keresztül húzódik. (A lakások alaprajzi kialakítása a telekhatárt nem követi, egyes helyiségek átnyúlnak a szomszédos telekre.)

Az ingatlanok önkormányzati tulajdonban vannak, a nyilvántartás szerint 9523 hrsz-ú 9/A ingatlanon a kettő, 9525 hrsz-ú 9/B ingatlanon egy lakás van. Valójában a melléképület használatával, jogszerűtlen és szakszerűtlen bővítésekkel, mindkét ingatlanon 2-2 lakóegységet alakítottak ki. Az épületek és lakóegységek nagyon rossz állapotúak. A lakóépületen teljes körű korszerűsítést kell elvégezni, a lakhatásra alkalmatlan egységeket meg kell szüntetni.

Beruházási feladat a meglévő-megmaradó lakóépület átalakítása, felújítása és esetleges bővítése, a szabályozásnak megfelelő oldalhatáronálló, korszerű, összkomfortos kétlakásos lakóépület kialakítása.

A lakások tervezett alapterülete: 40-50m²; 50-60m²

A jogszerűtlen bővítmények a műszaki állapotuk és a hatályos építési előírások függvényében elbontandók.

A lakóépület korszerűsítéséhez kapcsolódó bővítés, átalakítás, épületszerkezeti, energiahatékonysági, épületgépészeti, épületvillamossági és belsőépítészeti felújítás mellett, a fejlesztés tartalmazza a szükséges közművesítéseket és az ingatlan(ok) környezetrendezési

munkáit is.

Az ingatlanokon lévő melléképületek a fejlesztést követően tárolóként funkcionálhatnak. A gazdaságos felújítás lehetősége vizsgálandó, ellenkező esetben elbontandók.

A megfelelő funkcionális kialakítás és bővítés érdekében lehetséges a két ingatlan összevonása vagy a jelenlegi telekhatárok tervekhez igazodó telekhatár rendezése.

A tervezett fejlesztéshez a jogszabályban meghatározott építéshatósági (egyszerű bejelentés) és földhivatali (ingatlanfeltüntetés) eljárást kell lebonyolítani.

9. Kecskemét, Műkerti sétány. 41.

A 1482 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan lakóépülete oldalhatáron helyezkedik el, az épületben 2 db szociális bérlakás található.

Az épülettel szemközti oldalon és hátsó telekhatáron melléképületek vannak, melyek nagy részét jogszerűtlenül és szakszerűtlenül építették meg. A melléképületeket lakhatás célra használatba vették. Az épületek és a lakóegységek nagyon rossz állapotúak. A lakóépületen teljes körű korszerűsítést kell elvégezni, a lakhatásra alkalmatlan egységeket meg kell szüntetni.

Beruházási feladat a meglévő-megmaradó lakóépület átalakítása, felújítása, a meglévő kubatúrán belül, korszerű, összkomfortos kétlakásos lakóépület kialakítása.

A fejlesztés, a főépület épületszerkezeti, energiahatékonysági, épületgépészeti és épületvillamossági korszerűsítése, belsőépítészeti felújítása mellett, tartalmazza a szükséges közművesítési és környezetrendezési munkák elvégzését is.

Az ingatlanokon lévő jogszerűtlenül épített melléképületek elbontandók, nyilvántartott melléképületek a fejlesztést követően tárolóként funkcionálhatnak. A gazdaságos felújításuk lehetősége azonban vizsgálandó, ellenkező esetben ezek is elbontandók.

10. Kecskemét, Eprekert u. 41.

A 1549 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan lakóépülete oldalhatáron helyezkedik el, az épületben 1 db szociális bérlakás található. Az épület lakatlan, erősen leromlott állapotban van. Az épület egyes szerkezeti elemei hiányoznak, a meglévők rendkívül rossz, vagy romos állapotban vannak. Az épület korszerűsítése csak teljes rekonstrukcióval oldható meg.

A meglévő rossz épületszerkezetek helyreállítási lehetőségét műszaki és gazdaságossági szempontból is meg kell vizsgálni, az egyes szerkezetek felújítását vagy cseréjét ennek alapján kell meghatározni.

Beruházási feladat a meglévő-megmaradó lakóépület helyreállítása, átalakítása a meglévő kubatúrán belül, korszerű, összkomfortos egy vagy kétlakásos lakóépület kialakítása.

A fejlesztés a lakóépület épületszerkezeti helyreállítása, energiahatékonysági, épületgépészeti és épületvillamossági korszerűsítése, belsőépítészeti kialakítása mellett, tartalmazza a szükséges közművesítési és környezetrendezési munkák elvégzését is.

Társasházi tulajdonban lévő lakóépület energiahatékonyság javítással egybekötött homlokzati felújítása

11. Kecskemét, Puskás T. u. 16-20.

A háromlakásos társasház 2 db önkormányzati tulajdonú szociális bérlakása a korábbi szociális városrehabilitációs projekt keretében korszerűsítésre került. Megtörténtek a lakások belső építészeti felújításai, épületgépészeti és fűtés korszerűsítése és épületvillamossági felújításai.

Jelen fejlesztés a társasház közös homlokzat energetikai célú felújítására irányul, annak érdekében, hogy az épület a fejlesztést követően legalább a 176/2008 (VI.30.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tanúsítási Kormányrendelet) szerinti „DD - korszerűt megközelítő” kategóriába essen.

Egyéb felújítást az épületen nem tervezünk.

Technológiai adatok:	
<ul style="list-style-type: none"> - Az érintett ingatlanok szükség esetén közműhálózatra való csatlakoztatása, valamint a telken belüli közművezetés a tervezési és beruházási feladat részét képezi. - A fűtésrendszerek korszerű, gázüzemű kazánal biztosított, radiátoros központi fűtéssel készüljenek. - Konyhákba elektromos üzemű tűzhelyek kerüljenek, páraelszívó nem létesítendő. - A lakáson belül TV és telefon csatlakozási lehetőség kialakítandó, más gyengeáramú szerelés nem igényelt. - Kommunikációs kábelhálózatra történő csatlakozás a beruházásnak nem része, de a beruházás keretében biztosítani kell, hogy az ingatlanon belül és a lakóegységekbe bekötés bontás nélkül elvégezhető legyen (védőcső elhelyezés). 	
Megvalósítás igény szintje:	
<p>Beruházó a lakások fejlesztését a mai igényeknek és követelményeknek megfelelően, <u>korszerű, fenntartható és gazdaságos</u> építészeti megoldásokkal, anyaghasználatlaltal és felszereltséggel kívánja megvalósítani.</p>	
Energetikai követelmény, megújuló energia felhasználás:	
<p>A projekttel érintett épületen végrehajtott infrastrukturális beruházás, minden tevékenység-elemének végrehajtása során érvényesíteni szükséges az energiahatékonysági korszerűsítés szempontjait, az épületek külső határoló szerkezeteinek korszerűsítése (pl.: utólagos külső hőszigetelés, nyílászárók cseréje) és/vagy a fűtési és/vagy HMV (használati meleg víz) rendszer korszerűsítése révén.</p> <p>Amennyiben egy fejlesztéssel érintett épület a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tanúsítási Kormányrendelet) hatálya alá tartozik, úgy a felhívás 3.4.1.1 24) pontjában meghatározottak a relevánsak.</p> <p>Jelentős felújítás esetén, a teljes épületnek legalább a Tanúsítási Kormányrendelet szerinti „DD – korszerűt megközelítő” kategóriába kell esnie a fejlesztést követően.</p> <p>Nem jelentős felújítás esetén, az önálló rendeltetési egységet alkotó helyiség felújítással érintett szerkezetének/gépészeti rendszerének a „7/2006. (V. 24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról” 1. melléklet I. részében foglalt követelményeknek kell megfelelnie, amit tervezői nyilatkozattal szükséges alátámasztani.</p> <p>Megújuló energiák alkalmazása a beruházással érintett ingatlanokon nem tervezett.</p>	
Egyéb követelmény:	
<p>A felhívás 3.4.1. pontban meghatározott műszaki, szakmai tartalommal, esélyegyenlőségi és környezetvédelmi szempontok érvényesítésével kapcsolatos elvárások teljesítése.</p>	

Építési költségkeret:	
<p>24 db lakóegységet tartalmazó épületek korszerűsítése (felújítás, bővítés, átalakítás, energiahatékonysági korszerűsítés) ingatlanok környezetrendezése, közművesítése maximum:</p>	<p>325. 388.712 Ft (projektben rendelkezésre álló keret)</p>

Feltételezések:	
<ul style="list-style-type: none"> - A tervezést megfelelő szakértelemmel és tapasztalattal rendelkező személyek végzik. - A kivitelezés megvalósítása során biztosított a kellő műszaki felügyelet és a minőség ellenőrzése. - Az építőanyagok és termékek úgy kerülnek felhasználásra, hogy azok tervezés során meghatározott és számításba vehető hatásoknak megfelelő, a jogszabályokban megadott 	

módon igazolt műszaki specifikációkkal rendelkeznek.

- Az építmény fenntartása megfelelő színvonalú.
- Az építményt a tervezési feltételezésekkel összhangban, rendeltetésszerűen használják.

Általános jogszabályi tájékoztatás

Az Étv. 31.§. megadja az építményekkel kapcsolatos általános elvárásokat, pontosabban a telepítési szempontokat az alábbiak szerint.

„31. § (1) Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

- a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,
- b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,
- c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,
- d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;
- e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.

(2) Az építmények és azok részeinek építése, bővítése, felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése során érvényre kell juttatni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott alapvető követelményeket.

(3) Az országos építési szakmai követelményektől - külön jogszabályban meghatározott esetekben és módon - lehet eltérni.

(4) Az építménynek és részeinek (önálló rendeltetési egység) építése, felújítása, átalakítása, bővítése, helyreállítása, korszerűsítése során biztosítani kell:

- a) a rendszeres karbantartás lehetőségét,
- b) hogy az építmény rendeltetésszerű használatával járó környezeti terhelés az adott helyen megengedett mértéket ne lépje túl, valamint
- c) mindenki számára a közhasználatú építmények esetében a biztonságos és akadálymentes használatot,
- d) a terület geológiai, hidrológiai és szeizmológiai sajátosságainak való megfelelést.



(5) Mind az építmény elhelyezése, mind pedig a külső megjelenését befolyásoló kialakítása, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása során különös figyelmet kell fordítani a táj- és településkép, a beépítési-vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelmére, az épített örökség védett értékeinek érvénysülésére.”

Az OTÉK 50.§. meghatározza a főbb létesítési szempontokat az alábbiak szerint.

„ (1) A tervezési program olyan szöveges dokumentum, amely tartalmazza az építménnyel szemben előírt alapvető követelmények meghatározását, valamint a tervezési szerződés szerinti építetői elvárások mennyiségi és minőségi részletezését. A tervezési program az e rendeletben előírt követelményeknél szigorúbbakat is megállapíthat

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az

- a) ne akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,
- b) méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz,
- c) ne korlátozza a szomszédos telkek beépítését

A beruházási programot jóváhagyásra javasolja:	
Kecskeméti Városfejlesztő Kft.	 Nagy Csaba Tibor KECSKEMÉTI VÁROSFEJLESZTŐ KFT. 6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Adószám: 1122102-2-03 Cglsz.: 03-09-120358 Számsz.: 10702142861756451100Q05 1.
A beruházási programot jóváhagyásra javasolja:	
KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. közszolgáltató	 Minda Imre László ügyvezető

Kecskemét, 2018.

A Beruházási programot teljes tartalmában megismertem, elfogadom. A „Feltételezések” és az „Általános jogszabályi tájékoztatás” fejezetekben leírtakat tudomásul veszem, a fejlesztések megvalósítása és használata során a leírtak szerint járok el.
A tervezéshez szükséges további adatszolgáltatás biztosítását a Kecskeméti Városfejlesztő Kft. nyújtja.

Kecskemét, 2018.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
 Szemereyné Pataki Klaudia
 polgármester
Beruházó

hősi

Tervezői nyilatkozat

A Beruházási programot teljes tartalmában megismertem, elfogadom. A „Feltételezések” és az „Általános jogszabályi tájékoztatás” fejezetekben leírtak szerint megfelelő szakképesítéssel és tapasztalattal rendelkezem, a tervezési feladatot a Beruházási programban pontjai szerint teljesítem, a pontok szerinti megoldásokat bemutatom, dokumentálom.

A tervezés során Beruházó részére minden olyan adatot megadok, ami a szakszerű megvalósításhoz és üzemeltetéshez szükséges.

Kecskemét, 2018.

Tervező