



Az előterjesztés napirendre vételének időpontja:

2024. november 21.
Rendes ülés

Napirendi pont:

5.

Az előterjesztés minősített többséget igényel:

IGEN/NEM

Az előterjesztés tárgya:

Művészetek Háza melléképülete beázásának megszüntetése és helyreállítási szakipari munkái

A napirend előterjesztője:

Jutasiné Klein Kitti polgármester

Az előterjesztést készítette:

Revuczky Gyula építési és beruházási referens

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

Revuczky Gyula építési és beruházási referens

Melléklet:

-

Előterjesztést véleményező Bizottságok:

**Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Pénzügyi Bizottság**

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Nyílt/Zárt ülésen tárgyalandó:

Az előterjesztés **nyílt ülésen tárgyalandó.**

Kiadási dátum:

2024. november 14.

Előterjesztés
Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. november 21-ei ülésére

Művészetek Háza melléképülete beázásának megszüntetése és helyreállítási szakipari munkái

Tisztelt Képviselő-testület!

A, „Művészetek Háza”, volt albertirsai zsinagóga (2730 Albertirsa, Hunyadi utca, 3403 hrsz) műemléképület helyreállításának – átalakításának építészeti megvalósítása a 2017. évben befejeződött. 2015. évben külön megrendelés alapján a teherhordó falak utólagos „injektálásos” technológiával talajnedvesség elleni szigetelése készült.

Mint az Önök előtt is ismert, a nevezett beruházásnál a melléképületben folyamatosan keletkeztek beázással kapcsolatos problémák.

Hosszas egyeztetés és Bathóné dr. Messinger Ágnes igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján a korábbi Generál Kivitelezővel (Garage Ingatlanfejlesztő Kft.) 2023. június 27-én megállapodás született, melynek eredményeként a külső homlokzat javításával, régi lefolyók feltárással és új lefolyók építésével, belső vakolatjavítással, festéssel kapcsolatos költségek megosztásra kerültek. A kölcsönösen elfogadott összeget a Kivitelező megfizette.

A probléma jelenleg is fenn áll. A szakértő és a kivitelezésben részt vevők a beázás okát nem tárták fel, illetve nem szüntették meg, csak a látható következmények műszaki megoldására törekedtek, a valódi ok nem került kijavításra.

Az épületen földem magasságban körbefutó repedés egyértelműen mutatja, hogy nem az eredeti tervnek megfelelően készült a tartószerkezet. A rosszul kivitelezett attika fal elmozdult, külön szerkezetként funkcionál, rendeltetésére alkalmatlan, jelenleg szétázott és több helyen mállik, veszélyeztetve az állékonyságát. Valószínűsíthető, hogy a hozzá kapcsolódó csapadékvíz elleni szigetelést elszakította, mely így alkalmatlan a funkciójára és több helyen beázást/leázást eredményez.

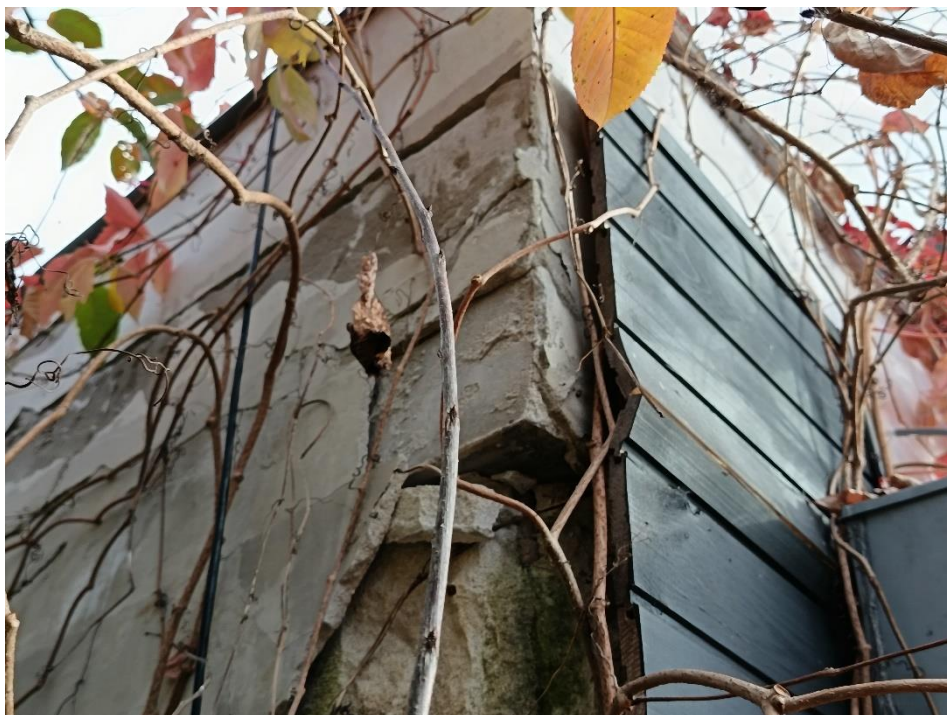
A folyamatos beázások következtében a vasbeton földem alatt lévő fő fal is jelentős mértékben sérült, több helyen ököl nagyságú faldarabok hiányoznak, javításuk a kivitelezésnél már meglévő hibára vezethető vissza.

A hiba megszüntetését csak teljes bontással és újraépítéssel lehet megoldani. A szerkezeti állékonyság jelenleg még fennáll, de amennyiben az okok nem kerülnek megszüntetésre, a szerkezet előbb-utóbb oly mértékben károsodik, hogy a földémszerkezet lehajlik, eltörik, balesetveszélyt okozva.

Fentiek miatt a helyreállítási munkák elvégzése nem tűr halasztást.

A költségvetési kiírást elkészítettük, amely a teljes szerkezet helyreállításával, tehát a legrosszabb verzióval számol. A meglévő tető rétegrend visszabontásakor lehet csak egyértelműen megállapítani, hogy a meglévő attika fal szerkezete, milyen teherviselést

csökkentő deformálódáson (víz hatására és fagy hatására fokozottan érzékeny, szétmállik) esett át. Kedvező esetben a tartószerkezet vissza- és újraépítési munkái elmaradhatnak.





A probléma feltárása közben információ gyűjtés tekintetében a korábbi kivitelező, műszaki ellenőr, Örökségvédelem, Felelős műszaki vezető és tervezőkkel a kapcsolatot felvettük. Sajnálatos módon, megkeresésünkre csak a Tervező válaszolt, valamint az egyik megnevezett Felelős műszaki vezető, a többi érintett nem.

A Tervező az alábbi választ küldte:

„A valós probléma kiderítésére segíték, mert az Önkormányzat végre utána néz a korábbi hibákról.

A melléképület szigetelés anyaga nem a terv szerint készült! Ebből ered 7 éve a beázás és a további probléma.

Az attika falat a kivitelező módosította.”

Az Önkormányzat Közbeszerzési Tanácsadójától állásfoglalást kértünk a tekintetben, hogy a beruházás megvalósítása közbeszerzési eljárás alá esik-e? A Közbeszerzési Tanácsadó szakvéleménye szerint a felújítási munkák közbeszerzési eljárást nem igényelnek.

A beruházás tervezett költségbeclése: 8 542 378 Ft + 2 306 442 Ft Áfa, azaz bruttó 10 848 820 Ft. A felújítási munkák elvégzésére az Önkormányzata 2024. évi költségvetésének 3. számú mellékletében található „Művészetek Háza felújítási alap 18 428 970 Ft összege biztosít fedezetet.

Kérem a Képviselő-testület támogatását abban, hogy a helyreállítási munkálatokat minél előbb el tudjuk végezni annak érdekében, hogy a város kulturális életében kiemelkedő jelentőségű műemlékvédelmi épület méltóképpen tudja szolgálni a város lakosságát, annak

melléképületét megóvjuk a további károsodástól, az Önkormányzatot pedig a helyreállítási költségek növekedésétől.

Figyelemmel fentiekre, az alábbi határozati javaslatot terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

Határozati javaslat

1. Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Művészetek Háza (2730 Albertirsa, 3403 hrsz), melléképületének helyreállítási munkáit Albertirsa Város Önkormányzata 2024. évi költségvetésének 3. számú melléklete „Művészetek Háza felújítási alap” terhére elvégezteti.
2. Felhatalmazza Jutasiné Klein Kitti polgármestert a kivitelező meghívásos beszerzési eljárásban történő kiválasztására és a vállalkozási szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Jutasiné Klein Kitti polgármester

Albertirsa, 2024. november 14.



Jutasiné Klein Kitti
polgármester