

CEGLÉD VÁROS ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEINEK MEGÓVÁSA



2024

„Cegléd Város Építészeti értékeinek megóvása 2024” pályázat (1. félév)

FŐÉPÍTÉSZI SZAKMAI VÉLEMÉNY:

Tartalom

1.	FELHÁZ UTCA 18-22. (HRSZ 7428) TEMPLOM ÉPÜLET NYÍLÁSZÁRÓ CSERE	4
2.	CEGLÉD NAGYTEMPLOMI GYÜLEKEZETI HÁZ (hrsz 33/1) NYÍLÁSZÁRÓ CSERE	7
3.	CEGLÉD BERCSÉNYI UTCA 1. LAKÓÉPÜLET LÁBAZAT FELÚJÍTÁSA.....	9
4.	CEGLÉD SELYEM UTCA 3. (hrsz:246) LAKÓÉPÜLET HOMLOKZAT FESTÉS, JAVÍTÁS.....	12
5.	CEGLÉD PESTI ÚT 20. KERÍTÉS ÜZLET FELÚJÍTÁS.....	15
6.	CEGLÉD ÁRPÁD UTCA 28. (hrsz:271) LAKÓÉPÜLET HOMLOKZATI FELÚJÍTÁS.....	17

„Cegléd Város Építészeti értékeinek megóvása 2024” pályázat

FŐÉPÍTÉSZI SZAKMAI VÉLEMÉNY:

A 9/2018. (V. 30.) Cegléd város településképi követelményei alkalmazásának önkormányzati ösztönzéséről szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban „Rendelet”) alapján a településképi minőségi javítása, az épített értékek megóvása érdekében minden évben pályázat kerül kiírásra épület felújításokra. 2022-ben képviselői indítvány alapján történt rendelet módosítással a pályázók köre a korábbi pályázatokhoz képest bővítésre került.

A 2024-as pályázati kiírás alapján a pályázók körénél a feltételek:

- a) a 37/2017. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 3. melléklete szerinti, településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásai közül a „Belváros-városmag” elnevezésű, településképi szempontból meghatározó területen álló
- b) a 37/2017. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 10. melléklete szerinti területi védelem alatt álló utcaszakaszon található
- c) a 37/2017. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében rögzített helyi egyedi védelem alatt álló, építmények tulajdonosait, jogszerű kezelőit és használóit.

A 2024. évi költségvetési terv szerint a pályázati keretösszeg 15 m Ft. Az 1. félévben meghirdetett pályázati kiírás menetrendje a következő:

- beadási határidő: 2024. május 8.
- hiánypótlási határidő: 2024. május 31. 14.00 óra
- szakmai bizottság ülése: 2024. június 5.
- előterjesztés/ döntés testületi ülés: 2024. június 20.

A pályázati kiírásra határidőre személyes leadással 6 pályázat érkezett be.

1. Cegléd Felház utca 22. alatti Református templom földszinti szárnyának nyílászáró cseréje,
mely a hatályos Településképi Rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt áll
2. Cegléd Kazinczy utca 5. református parókia épület nyílászáró csere,
mely a hatályos Településképi Rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt áll
3. Cegléd Bercsényi utca 1. lakóépület lábazat csere,
mely a hatályos Településképi Rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt áll
4. Cegléd Selyem utca 3. lakóépület felújítása,
mely a hatályos Településképi Rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt áll
5. Cegléd Pesti út u. 20. kerítés és üzlet felújítása,
mely a hatályos Településképi Rendelet alapján „területi védelem” alatt álló utcaszakaszon áll
6. Cegléd Árpád utca 28. lakóépület felújítása,
mely a hatályos Településképi Rendelet alapján „Belváros-városmag” településképi szempontjából meghatározó arculatú területen áll

A beérkezett pályázatokhoz a szükséges hiánypótlás határidőre megtörtént, így minden pályázat bírálatra alkalmas.

Rendelet 15. § (2) alapján az elbírálásánál, a támogatás összegének mérlegelésénél a következő szempontokat kell elsődlegesen figyelembe venni:

- a) a pályázat megfelel-e a pályázati kiírásban előírt szempontoknak, tartalmi követelményeknek;
- b) a pályázó rendelkezik-e a pályázatban meghatározott költségek teljes fedezetével;
- c) a támogatás megítélésénél azon munkanemek nem vehetők figyelembe, amelyek Cegléd Város sajátos településképének, építészeti karakterének megőrzésével, helyreállításával 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;
- f) városi főépítész által a pályázatokról készített építészeti szakvéleménye

Rendelet 16. § alapján a pályázat elbírálása során előnyt jelent:

- a) közterületről látható, különleges építészeti értéket képviselő vagy az épület megjelenésében jelentős szerepet játszó épületrész felújítása,
- b) a felújítás várható hatása a városképre, az épület frekventált fekvése
- c) a felújításra vonatkozó tervdokumentáció magas szintű szakmai minősége,
- d) a felújítással egyidejűleg a 37/2017. (XII. 23.) önkormányzati rendeletbe foglalt rendelkezéseket figyelembe véve minden kültéri klímaegység, parabolaantenna, egyéb az eredeti állapottól eltérő épületgépészeti berendezés, és az adott területre vonatkozó szabályokkal ellentétesen elhelyezett reklámhordozó eltávolításának vállalása; ezzel együtt annak vállalása, hogy később sem helyez el az épület építészeti értékét zavaró módon épületgépészeti berendezést utcafronton megjelenő homlokzaton,
- e) nyílászárók átalakítása egységes megjelenésűvé válik, az eredeti állapotnak megfelelő megjelenéssel, anyaghasználattal, szükség esetén korszerű műszaki paraméterekkel kialakítva,
- f) eredeti tervek, fotódokumentáció elérhetősége esetén az ahhoz való igazodás, a szükség szerinti korszerű műszaki paraméterekkel.

1. FELHÁZ UTCA 18-22. (HRSZ 7428) TEMPLOM ÉPÜLET NYÍLÁSZÁRÓ CSERE



1. (képforrás: pályázati anyag)



2. (képforrás: pályázati anyag)

A Rendelet 15 §. szerinti szempontokat mérlegelve a főépítési szakmai vélemény a következő:

- a pályázat megfelel a pályázati kiírásban előírt szempontoknak, és tartalmi követelményeknek;
- a pályázó a nyilatkozata alapján **rendelkezik a pályázatban meghatározott költségek teljes fedezetével**
- A templom épület 2018 óta **helyi egyedi védelem alatt áll**. A Cegléd Város településképi védelméről szóló 37/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében a **62. számon van nyilvántartva**.
- a felújításra vonatkozóan **hatályos településképi bejelentéssel rendelkezik**
- a tervezett nyílászáró cserék és korszerűsítés a földszintes szárnyon történik, építészetileg egy rendkívül egyszerű épületrészen, a változás a templom főtömegének **építészeti értékét nem zavarja meg**, az épület összképét **előnyösen befolyásolja**
- a pályázó korábban erre az épület nem kapott támogatást

A. Pályázatban benyújtott tervezett felújítási munkák:

A tervdokumentáció a földszintes lapostetős oldalszárny 6 db egyszerű ablakainak cseréjét, korszerűsítését, valamint a fedett-nyitott templom előtérből nyíló 2 db bejárati ajtó cseréjét jelöli meg.

A felújítási munkához az előírások szerinti településképi bejelentés megtörtént, a benyújtott kivitelezői árajánlat annak tartalmára épül.

A tervezett átalakítás során 5 helyen a meglévő falnyílásméret változtatása nélkül, korszerű egyszárnyú bukó/nyíló típus faszerkezet kerül beépítésre. A szabadon álló templom épület helyi védelem alatt van, így a földszintes szárny az egység része, a nyílászáró felújítás az utcaképben a telepítéséből adódóan látható változást eredményez.

A templomtér oldalajtó tengelyében a homlokzati ablak helyén egy kétszárnyú, mélyen üvegezett bejárati ajtó kerül beépítésre, mely a templom és lelkeszi hivatal kapcsolódását fogja biztosítani. Az ajtó a templomhajó homlokzati tagozati osztásrendjéhez illeszkedő.

A két csúcsíves árkádból nyíló bejárati ajtó pedig az eredeti osztással, megjelenéssel újragyártásra kerül.

A védett építmény nyílászáróinak felújítása során a nyílászáró eredeti helye, mérete megtartásra kerül, újragyártásuk faszerkezetként történik, a korszerűsítés a földszintes templomszárny építészeti karakterét nem rontja, a típus kétszárnyú, egyszerű ablakszerkezetek helyett korszerű ablak beépítése a templom összképét nem rontja.

B. Tervezett Beruházási költség/Árajánlat:

A Pályázó által benyújtott költségvetés **bruttó 2.222.400.- Ft** bekerülési költséget tartalmaz, melyben az alábbi költségek kerültek elszámolásra:

1. településképi bejelentés építészeti tervdokumentációja (152.400.- Ft)

A költsége a rendelet alapján elszámolható, a tervezői díjtétel a Magyar Építész Kamara díjszámítása alapján nem kifizetés.

2. fa nyílászáró szerkezetek gyártása 8 db (1.520.000.-Ft)
3. nyílászáró cseréhez szükséges kőműves munkák (450.000.-Ft)
4. nyílászáró csere utáni festési munkák (100.000.-Ft)

A TERC költségvetés alapján a tervezett építési tevékenység ellenőrzésre került, így megállapítható, hogy az ajánlat a 2024.1. félévi áradatok alapján nem kifogásolható, hiszen a program alapján (8100 Ft rezsióradíj számítással) a bruttó költségeket a program 3.118.320.-Ft összegzi.

C. Igényelt támogatás:

A Pályázó által igényelt támogatás: 1.111.200.-Ft, mely a Rendeletben igényelhető maximális összeg, a beruházási költség 50%-a.

A templom földszintes gyülekezetiház épületrészeinek energetikai korszerűsítése, az új nyílászárók beépítése a templom földszintes rendkívül egyszerű épületrészeinek látványát javítja, így a karakteres modern templom közterületről látható összképe javul.

D. Javaslat

A tervezett nyílászáró cseréjének támogatására a pályázó által megjelölt az 1.111.200.- Ft támogatást javaslom .

2. Cegléd Nagytemplomi Gyülekezeti Ház (hrsz 33/1) Nyílászáró Cseréje



1. (kép forrása a pályázati anyag)

A Rendelet 15 §. szerinti szempontokat mérlegelve a főépítési szakmai vélemény a következő:

- a pályázat megfelel a pályázati kiírásban előírt szempontoknak, és tartalmi követelményeknek;
- a pályázó a hiánypótlását határidőre elvégezte
- a pályázó a nyilatkozata alapján **rendelkezik a pályázatban meghatározott költségek teljes fedezetével**
- A parókia épület 1997 óta **helyi egyedi védelem alatt áll**. A Cegléd Város településképi védelméről szóló 37/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében a **13. számon van nyilvántartva**.
- a felújításra vonatkozóan **hatályos településképi bejelentéssel rendelkezik**
- a tervezett nyílászárók cseréje, korszerűsítése az épületrész **építészeti értékét nem zavarja meg, az eredeti arányrendszert, osztást megőrzi**, az épület energetikai megújításának egyik fontos eleme.
- a pályázó korábban **erre az épület nem kapott támogatást**
- az épület elhelyezkedése, történelmi szerepe, építészeti értéke a városrészben meghatározó, így a nyílászáró felújítás fontos, későbbiekben pedig a homlokzati megújítása is szükséges lesz.

A. Pályázatban benyújtott tervezett felújítási munkák:

A tervdokumentációban megjelölt felújítás a parókia épület **Kazinczy utcai ablakainak cseréjét tartalmazza.**

Az épület felújítási munkájához az előírások szerinti településképi bejelentés megtörtént, a benyújtott Tervezői költségvetés annak tartalmára épül. A tervezett átalakítás során **9 db ablak kerül korszerűsítésre**, melyek az eredeti osztásrendet méretet megtartják, így az épület eredeti arányán nem változtatnak.

A védett építmény nyílászáróinak felújítása során a nyílászáró eredeti helye, mérete megtartásra kerül, a korszerűsítés az összképét nem változtatja.

B. Tervezett Beruházási költség/Árajánlat:

A Pályázó által benyújtott tervezői költségvetés **bruttó 5.994.400.- Ft** bekerülési költséget tartalmaz, melyben az alábbi költségek kerültek elszámolásra :

1. fa 3rtg-ű Királyfa plussz **egyedi méretű íves (75*220 cm) nyílászáró szerkezetek beépítése 4 db** (1.660.000+ÁFA.-Ft egységár 415.000 Ft+ÁFA)
2. fa 3rtg-ű Királyfa plussz **egyedi méretű egyenes záródású (115*220 cm) nyílászáró szerkezetek beépítése 5 db** (1.958.000+ÁFA.-Ft egységár 393.600 Ft+ÁFA)
3. kiegészítő külső, belső borítás (522.000.-Ft+ÁFA)
4. helyszíni szerelési munka (580.000.-Ft)

A TERC költségvetés kiíró programja alapján a tervezett építési tevékenység ellenőrzésre került, A Királyfa plussz nyílászáró alap típus szerkezetet a költségvetés tartalmazza, (pl: 60x120cm ablak nettó: 115 200 Ft +ÁFA, ami 160.000 Ft/m2 gyártási árat jelent)

A középén felnyíló, felülvilágító szerkezetek tervezett gyártási költsége egyenes zárású szerkezetnél 154.000 FT/m2 az íves ablaknál 251.000 Ft/m2 gyártási áron **végleges felület kezeléssel nem kifogásolható**

C. Igényelt támogatás:

A Pályázó által igényelt támogatás: **3.000,000.-Ft**, A Rendelet alapján igényelhető maximális összeg a beruházási költség max. 50%-a lehet, azaz 2.997.200. Ft.

D. Javaslat

A tervezett nyílászáró cseréjének támogatására az **2.888.800.-Ft támogatást javaslom**, mely a beruházási költség 48 %

3. Cegléd Bercsényi utca 1. lakóépület lábazat felújítása



1. (kép forrása: pályázati elszámolás 2019)



2. (kép forrása: pályázati elszámolás 2019)



2. (kép forrása a pályázati anyag)

A Rendelet 15 §. szerinti szempontokat mérlegelve a főépítési szakmai vélemény a következő:

- a pályázat megfelel a pályázati kiírásban előírt szempontoknak, és tartalmi követelményeknek;
- a pályázat hiánypótlása határidőre megtörtént
- a pályázó a nyilatkozata alapján **rendelkezik a pályázatban meghatározott költségek teljes fedezetével**
- A lakóépület 1997 óta **helyi egyedi védelem alatt áll**. A Cegléd Város településképi védelméről szóló 37/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében a **10. számon van nyilvántartva**.
- a felújításra vonatkozóan **hatályos településképi bejelentéssel rendelkezik**
- a tervezett új lábazat az épület összképét előnyösen befolyásolja
- a pályázó korábban az épületre már kapott támogatást, mely során az utcai homlokzat festése és kapu kerítésszerkezet került felújításra.
- a felújítás óta a lábazat festése erősen lehullott, sérült, így a tervezett új tartós lábazati anyag az épület minőségét növeli

A. Pályázatban benyújtott tervezett felújítási munkák:

A tervdokumentációban megjelölt építésmunka a felújított épület **festett lábazatának előregyártott műkö lábazatra történő cseréjét tartalmazza**. Az épület felújítása 2019-ben megtörtént. Az azóta eltelt 5 évben a festett lábazat mechanikai sérüléseket valamint az időjárás és víz okozta károsodásokat mutat.

Az épület felújítási munkájához az előírások szerinti településképi bejelentés megtörtént, a benyújtott kivitelezői árajánlat annak tartalmára épül. A műkö szerkezet előregyártott elemekből, osztással, kiszellőztetett háttér szerkezettel az épület

állagmegóvásához , épületfizikai hatások ellenállóságához vezet.

B. Tervezett Beruházási költség/Árajánlat:

A Pályázó által benyújtott költségvetés **3.379.189.- Ft** bekerülési költséget tartalmaz, melyben az alábbi költségek kerültek elszámolásra :

1. műkölábazat gyártása eredetivel egyező tagolt profillal (2.840.724.- Ft)
2. meglévő lábazat bontása (538.465 Ft)

Az ajánlatban megjelölt lábazat mennyiség ellenőrzésre került, mely az épület geometriája alapján megfelelő.

A TERC költségvető készítő programban MV-s hivatalos adattárának rezi óradíját használva (8100 Ft-os nettó) az építési munkához szükséges tételek összeírásra kerültek , így a program a lábazat építési munkáját 2.802 140 + ÁFA =3.558.718 Ft költségre árazta.

C. Igényelt támogatás:

A Pályázó által igényelt támogatás: **1.689.580.-Ft**, mely a Rendeletben igényelhető maximális összeg a beruházási költség 50%-a.

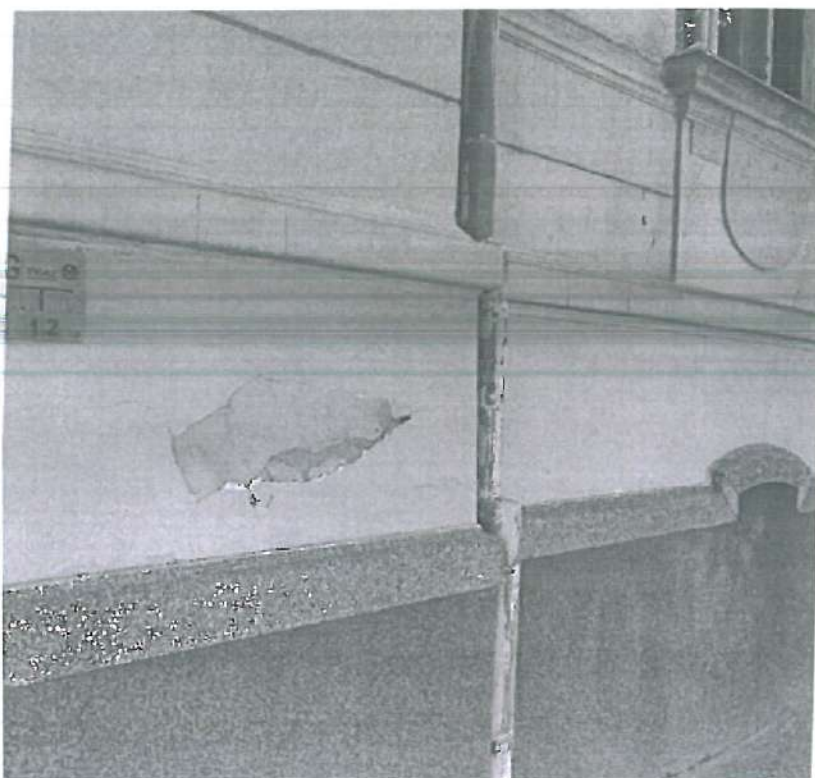
D. Javaslat

Az épület korábban már pályázati támogatásban részesült (2.0 m Ft) , a mostani lábazat felújításra **1.500.000.- Ft** támogatást javaslom, mely a megjelölt költség 44%.

4. CEGLÉD SELYEM UTCA 3. (hrsz:246) LAKÓÉPÜLET HOMLOKZAT FESTÉS, JAVÍTÁS



1. (kép forrása : google street view)



2. képforrása a pályázati anyag

A Rendelet 15 §. szerinti szempontokat mérlegelve a főépítési szakmai vélemény a következő:

- a pályázat megfelel a pályázati kiírásban előírt szempontoknak, és tartalmi követelményeknek;
- a hiánypótlást határidőre teljesítette
- a pályázó a nyilatkozata alapján **rendelkezik a pályázatban meghatározott költségek teljes fedezetével**
- A lakóépület 1997 óta **helyi egyedi védelem alatt áll**. A Cegléd Város településképi védelméről szóló 37/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében a **33. számon van nyilvántartva**.
- a felújításra vonatkozóan **hatályos településképi bejelentéssel rendelkezik**
- a tervezett homlokzati felújítás , csupán festést , a meglévő hibák javítását tartalmazza , az épület látványosan rossz állapotban jelenleg nincs .
- az épület építészeti a szecessziós homlokzati díszítéseivel az értékesebb védett épületek között van , így minden felújításnál fontos , hogy a részletek ne sérüljenek, a homlokzati díszek , struktúrák tovább őrződjenek.
- a pályázó korábban erre az épületre nem kapott támogatást

A. Pályázatban benyújtott tervezett felújítási munkák:

A tervdokumentációban megjelölt felújítás a lakóépület homlokzati javítását és újra festését tartalmazza , valamint a működő lábazat megújítását, felületi csiszolását, a bádogcsatorna rendszer cseréjét nem tervezi.

Az épület felújítási munkájához az előírások szerinti településképi bejelentés megtörtént.

A homlokzati terv alapján a felújítás az épület eredeti jellegzetességét megőrzi , a homlokzati felületek és tagozatok , vakolat struktúrák javítása, újra festése történik .

B. Tervezett Beruházási költség/Árajánlat:

A Pályázó által benyújtott költségvetés **bruttó 4.144.819.- Ft** bekerülési költséget jelöl (homlokzat festés, nyílászárók festése , működő lábazat frissítése). A költségvetés mennyiségei ellenőrzésre kerültek , így egyes tételek korrigálásra is kerültek. Csak az utcafronti nyílászárók felújítása támogatható , így a faszerkezet festése nem 71,44 m² , hanem 4 db ablak és 1 kapu szerkezet , melynek külső felülete 20,15 m²-rel számolható: (47- es tételek faszerkezet felület kezelése hibás mennyiséget mutatnak). A bádogozott választópárkány hibásan szerepel 33 fm -rel , az a homlokzaton csupán 12,63 m újra bádogozás szükséges, ami ablakpárkányként működik. (43-003-9,1,1-09993105)

A TERC költségvető készítő programban az MV-s hivatalos adattárának rezszi óradíját használva (8100 Ft-os nettó) a program a tervezett építési munkát 3.023.736 + ÁFA =3.840.145.- Ft költségre árazta.

C. Igényelt támogatás:

A Pályázó által igényelt támogatás: **2.072.410.-Ft**, mely a Rendeletben igényelhető maximális összeg a beruházási költség 50%-a. (teljesül <2,5 mFt)

D. Javaslat

Az épület korábban még támogatásban nem részesült, jelenleg nagyon leromlott állapotban nincs, így a homlokzat tervezett felújítására , festésére **1.500.000.- Ft** támogatást javaslom, mely az épületre pontosított költség 39%.-a

5. CEGLÉD PESTI ÚT 20. KERÍTÉS ÜZLET FELÚJÍTÁS



1. (kép forrása : google street view)

A Rendelet 15 §. szerinti szempontokat mérlegelve a főépítési szakmai vélemény a következő:

- a pályázat megfelel a pályázati kiírásban előírt szempontoknak, és tartalmi követelményeknek
- a pályázó a nyilatkozata alapján rendelkezik a pályázatban meghatározott költségek teljes fedezetével
- Az épület a területi védelem alatt álló utcaszakasz része. . Rendelet 10. mellékletében .2. számon van nyilvántartva.
- a felújításra vonatkozóan hatályos településképi bejelentéssel rendelkezik
- a felújítással érintett épület és építmény magas építészeti értékkel nem rendelkezik, történelmi építészeti karaktert nem hordoz , építészeti áttervezés nem történik
- a tervezett homlokzati felújítás csupán a meglévő hibák javítását, falszerkezet festését valamint új portálszerkezet beépítését tartalmazza . Az épület látványosan rossz állapotban jelenleg nincs , a Tulajdonos célja az építmények meglévő lakóépülethez történő igazítása , egységes színezése
- a pályázó korábban erre az épület nem kapott támogatást

A. A pályázatban benyújtott tervezett felújítási munkák:

A tervdokumentációban megjelölt felújítás a telken álló lakóépülethez tartozó utcai kerítés és üzlet homlokzatának megújítását jelenti , a lakóépület felújított homlokzatához igazodó színezési terv szerint.

B. Tervezett Beruházási költség/Árajánlat:

A Pályázó által benyújtott költségvetés **bruttó 4.986.808- Ft** bekerülési költséget tartalmaz, melyben az alábbi költségek kerültek elszámolásra :

1. településképi bejelentés építészeti tervdokumentációja (750.000- Ft)
2. műszaki ellenőri tevékenység (500.000 Ft)

A megjelölt mérnöki tevékenység költsége a Rendelet alapján elszámolható , azonban a díja extra magasnak számít az építési költséghez képest. A bejelentési dokumentáció egy csökkentett tartalmú műszaki terv így a beruházási költség kb. max. 4%-a ami elfogadhatónak mondható $5 \text{ mft} \cdot 0,04 = 200.000.- \text{ Ft}$ és a műszaki ellenőrzése is max. 3 alkalom $3 \cdot 60.000 \text{ Ft}$ -tal kalkulálható.

3. homlokzat festése (1.317.000+387.898.-Ft)
4. új portál (1.713.490. Ft)
5. kerítés műkö fedlap felhelyezése (318.420.- Ft)

A mennyiségek ellenőrzésre kerültek, a homlokzati felületek meghatározásánál kisebb eltérés megállapítható (40 m2 helyett csak 30 m2). A TERC költségvetés alapján a tervezett építési tevékenység ellenőrzésre került, az ajánlat a 2024.1. félévi áradatak alapján a TERC alapján $2.654.956.- + \text{ÁFA} = 3.371.794.- \text{ Ft}$. Ehhez számolható mérnöki díj max. 400.000.- Ft , így az **elfogadhatónak tartott elszámolható költség 3,7 m Ft.**

C. Igényelt támogatás:

A Pályázó által igényelt támogatás: **2.493.404.-,** mely a Rendeletben igényelhető maximális összeg a beruházási költség 50%-a. (teljesül <2,5 mFt).

D. Javaslat

A tervezett felújítás látványban csupán kismértékű javulást eredményez , az épületrész és kerítés történeti értékkel nem rendelkezik , egyedi szépségű építészeti elemeket nem tartalmaz , építészeti változáson nem megy át. A bekerülési költség ellenőrzéseket figyelembe véve a felújításra javasolt támogatási összeg **1.000.000.- Ft** (ellenőrzött költség 27 %-a)

6. Cegléd Árpád Utca 28. (hrsz:271) Lakóépület Homlokzati Felújítás



2. (kép forrása : google street view)

A Rendelet 15 §. szerinti szempontok alapján a főépítési szakmai vélemény a következő:

- a pályázat megfelel a pályázati kiírásban előírt szempontoknak, és tartalmi követelményeknek;
- a pályázó a hiánypótlást határidőre teljesítette
- a pályázó a nyilatkozata alapján **rendelkezik a pályázatban meghatározott költségek teljes fedezetével**
- A lakóépület Cegléd Város településképi védelméről szóló 37/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet alapján „**Belváros-városmag**” arculati besorolású területen áll.
- a felújításra vonatkozóan **hatályos településképi bejelentéssel rendelkezik**
- a tervezett homlokzati felújítás a tervdokumentáció alapján aláfalazást, nyílászáró cserét, homlokzati hőszigetelést, festés és új kerítés építést tartalmaz, mely a jelenlegi állapothoz képest jelentős változást eredményezne
- Az épület falán emléktábla található, melyet Cegléd város képviselőtestülete 1939. február 9-én helyezett fel Raffay Sándor evangélikus püspök (Cegléd város díszpolgára) szülőházának falára. Az épületen található **emléktábla a homlokzaton továbbra is megmarad**
- a pályázó korábban erre az épületre vonatkozóan nem kapott támogatást

A. Pályázatban benyújtott tervezett felújítási munkák:

A településképi bejelentés műszaki leírása alapján az 1. ütemben tervezett felújítások

- az épület aláfalazása, szerkezeti megerősítése, szigetelés ,
- a homlokzati nyílászáró cseréje ,
- fal homlokzati 10 cm-es hőszigetelése,
- homlokzat festése , és ablak keretezéssel homlokzat díszítés
- új kerítés építése

B. Tervezett Beruházási költség/Árajánlat:

A pályázat ellentmondásos, a benyújtott költségvetés a tervdokumentációban jelölt felújítási munkákat teljes egészében nem tartalmazza. A beruházási költségvetés az aláfalazást , a homlokzat festést (fal, lábazat), valamint a díszítő ablakkeretezés felhelyezésének tételeit szerepelteti.

Az épület helyi egyedi védelem alatt nem áll , így a beruházási költség legnagyobb tétele az aláfalazás , mint szerkezeti megerősítés a településképi szempontjából nem meghatározó építési tevékenység.

A Rendelet alapján a támogatás megítélésénél csak azon munkanemek vehetők figyelembe, amelyek Cegléd Város sajátos településképi, építészeti karakterének megőrzésével összefüggésben vannak.

A költségvetésben szereplő (nettó 1.434.399.-Ft) a síkalapozás munkanemnél az épület látványát nem érinti.

A költségvetés megjelölt mennyiségei ellenőrzésre kerültek azok nem kifogásolhatók, a megjelölt árak a TERC költségvetés 2024. árait követik. A pályázati anyag hibája viszont , hogy az elszámolásra kerülő építési munkáknál az aláfalazás helyett elszámolható költségeket (pl. a nyílászáró csere , új kerítés építést ...stb) jelöl meg.

A belvárosi településképi minőségi javulása szempontjából figyelembe vehető költségek összege a beadott anyag alapján 3.010.715+ÁFA =3.823.608.- Ft

C. Igényelt támogatás:

A Pályázó által igényelt támogatás: 2,500.000.-Ft, mely a Rendelet alapján a védelemmel nem rendelkező épület esetében igényelhető maximális összeg .

D. Javaslat

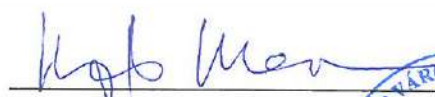
A beadott anyag tartalmi része ellentmondásos. Az épület karaktere, építészeti értéke nem jelentős , a rajta található emléktábla történeti értéke viszont fontos. A támogatás megítélésénél a településképi alakító költségvetési munkanemek figyelembe vétele lehetséges , így az 1.000.000.- Ft támogatás javasolható (elszámolható költség 26%) , az épület homlokzati színezésnek befejezése a jelenlegi félkész állapot helyett mindenképpen támogatható.

A jelenlegi pályázat során javasolt támogatási összegek :

1. <u>Cegléd Felház utca 22 alatti református templom földszinti szárnyának nyílászáró cseréje,</u>	<u>1.111.200.- Ft</u>
2. <u>Cegléd Kazinczy utca 5. református parókia épület nyílászáró csere ,</u>	<u>2.888.800.- Ft</u>
3. <u>Cegléd Bercsényi utca 1. lakóépület lábazat csere,</u>	<u>1.500.000.- Ft</u>
4. <u>Cegléd Selyem utca 3. lakóépület felújítása,</u>	<u>1.500.000.-Ft</u>
5. <u>Cegléd Pesti út u. 20. kerítés és üzlet felújítása,</u>	<u>1.000.000.- Ft</u>
6. <u>Cegléd Árpád utca 28. lakóépület felújítása,</u>	<u>1.000.000.-Ft</u>
Összesen: 9 000 000.- Ft	

A megmaradó összeg 6 mFt , és így javasolt az elmúlt évekhez hasonlóan egy újabb pályázati kiírás elindítására. A megmaradó pályázati keret lehetőséget ad további településkép szempontjából jelentős épületeknek, akár Rendelet 2024 júniusában elfogadásra kerülő módosítása után újabb védett épületek felújításának támogatására is.

Cegléd 2024. június 04.



Ilyés Marianna
városi főépítész



