



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Pénzügyi Bizottság elnökétől
Képviselő-testület 2020. július hónap 30. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Arany János utca 24. szociális bérlakások kialakítása

Illetékes bizottság: Pénzügyi Bizottság

Döntési dokumentumok száma: 1 db
Döntési dokumentumok típusa: határozati javaslat
Nyílt ülés
Szavazás módja: egyszerű többség
Név szerinti szavazás: nem
Költségvetést érint: igen

Mellékletek: 3 db alaprajz

Tisztelt Képviselő-testület!

2019. évben Hajdúhadház Város Önkormányzat megvásárolta a Hajdúhadházi, Arany János utca 24. 11828 hrsz.-ú ingatlan azzal a céllal, hogy abban több lakásos szociális bérlakást alakít ki.

Az épület jelenleg lakatlan. Az épület földszint, emelet és padlástér elrendezésű, melyen egy lakás található. Az egy lakás helyett 3 kisebb lakás kialakítható az épületben, melyekből a földszinti lakás 78,76 m² méretű, az első emeleten egy kisebb lakás, mely 48,16 m², valamint az első emelet és a tetőtér beépítésével kialakítható egy belső kétszintes lakás, mely összesen 82,55 m².

Energetikailag az épület felújításra szorul, a külső határoló fal B30-as szerkezet, mely már nem felel meg a hőtechnikai előírásoknak, így a falazatra 15 cm vastag grafitos polisztirol hőszigetelés kerül fehér vékonyvakolattal. A külső nyílászárók fa, régi hőszigetelt üvegezésűek, melyek helyett műanyag nyílászárók kerülnek 3 rétegű üvegezéssel. A födémek E gerendás előregyártott elemekből készültek a fedélszék fa elemei jó állapotban vannak. A meglévő fogópárok lesznek a padlástér födémje. A fogópárokat át kell vizsgálni, ha korhadt nem megfelelő gerenda van akkor azt ki kell cserélni. Ezeket le kell deszkázni, majd a deszkára párazáró fólia és erre 25 cm ásványgyapot hőszigetelés kerül a teljes felületen, összedolgozva a tető és fal szigeteléssel.

A telken található egy vegyes falazatú melléképület (tároló, garázs) melyet fel kell újítani, így mind a 3 lakáshoz lesz gépkocsi tároló. A meglévő épületet kívülről csak vakolni kell (lakó épülettel megegyező színben), tetőfedést cserélni, valamint kétszárnyú garázsajtókat beépíteni. Belülről aljzatbetont készíteni, valamint 3 részre osztani a teret, könnyűszerkezetes térelválasztóval.

A telken kialakítandó mind a három lakáshoz egy-egy külön kert rész. Az 1. lakáshoz a földszinten a nappaliból egyből oda lehet jutni. A 2. és a 3. lakáshoz a garázs mellett a telek keleti részében egy-egy kertrész (kb. 30-35 m²).

A belső lépcsőházi lépcső jelenleg nem felel meg az előírásoknak, nehezen és nem biztonságosan lehet rajta közlekedni. A lépcsőt el kell bontani, valamint a földemből egy gerendát, így kialakítható egy új lépcső, ami már megfelel az előírásoknak. A belső válaszfalai 10 cm vastagságú téglák, melyek nagy része átépítésre kerül. A belső nyílászárók nem megfelelőek, így azokat cserélni kell.

A fürdőszobában 1,80 m-ig körben csempeburkolat van, mely majd eltávolításra kerül a szaniterekkel egy időben.

Az épületben jelenleg szilárd tüzelésű kazán van, de mind a 3 lakás különálló fűtést kap kondenzációs gázkazánnal, lapradiátoros hőleadókkal. A melegvíz ellátás átfolyós rendszerben a kazánról történik.

A felújítás legelső lépése a tervezés, mely tartalmazza az engedélyes és kiviteli terveket, a statikai, gépészeti és építészeti tervek vonatkozásában, valamint a tervezői költségbecslés elkészítését melyre az Önkormányzat mindösszesen 1.200.000 Ft-os (alanyi adómentes) tervezési díjat kapott, melyet az Önkormányzat a 2020. évi tervezési előirányzat terhére biztosít.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2020.(VII.30.) határozata
Arany János utca 24. szociális bérlakás kialakításáról**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy saját tulajdonában lévő, 11828 helyrajzi számú, valóságban Hajdúhadház, Arany János utca 24. szám alatti ingatlan felújítását és három lakóegység kialakítását elfogadja, valamint az 1.200.000 Ft-os (alanyi adómentes) tervezői díj kifizetését az Önkormányzat 2020. évi tervezési előirányzat terhére biztosítja, és felhatalmazza Csáfordi Dénest polgármestert a szerződések aláírására a tervezővel.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Garda Szabolcs műszaki referens

Hajdúhadház, 2020.07.23.

Tisztelettel:

Fórián Albert
Bizottság elnöke

Az előterjesztést összeállította: Garda Szabolcs műszaki referens



