

ELŐTERJESZTÉS

a 2022.06.30-i rendkívüli testületi ülésre

NYÍLT NAPIRENDI PONT

Tárgya: „Zebegény település turisztikai célú fejlesztése” című projekt módosított tervezési programjának elfogadása

Mellékletek: tervezési program 2022.06.27-i módosított változata, eredetivel összehasonlító és eltéréseket indokló táblázat

Előzmények:

A projektben a tervezési munka elhúzódása miatt a tervezett kivitelezés is jelentősen csúszik. A jelenleg hatályos támogatói okirat szerint a beruházást 2023. év végéig kell befejezni. A közelmúltban Salamin Ferenc, főépítész közreműködésével elvégeztük az eredeti tervezési program felülvizsgálatát, amely 2020. őszén, a benyújtott pályázat alapján készült és a képviselőtestület által elfogadásra került, illetve turizmusszakmai véleményezés alapján akkor a támogató által is jóváhagyott.

A tervezési program aktualizálására a növekvő építési költségek miatt volt szükség. Lényegi változtatás nem történt, csupán költségracionalizálás és újabban feltárt kisebb műszaki szükségszerűségek miatt került sor a műszaki tartalom módosítására. Az előterjesztéshez a módosított tervezési programhoz mellékelünk egy kimutatást az eltérésekről, amely szakmai indoklást is tartalmaz.

A módosított tervezési programot a napokban megküldtük a támogató, Kisfaludy2030 Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt-nek is újabb turizmusszakmai véleményezésre, amely során kisebb javaslatok várhatóak.

Lehetőség van továbbá lakossági egyeztetésre is, amely során beérkező észrevételeket a pályázati kööttségek, a műszaki feltételek és pénzügyi korlátok alapján lehet figyelembe venni.

Határozati javaslat:

Zebegény Község Önkormányzata képviselőtestülete elfogadja a 2022. július 27-i módosított tervezési programot a „Zebegény település turisztikai célú fejlesztése” című projekt folytatása érdekében és hozzájárul ahhoz, hogy a projektfejlesztési tevékenységek ez alapján folytatódjanak azzal, hogy annak során figyelembe kell venni

- a támogató, Kisfaludy2030 Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. részéről, az újabb turizmusszakmai véleményezés alapján megfogalmazott javaslatokat, illetve
- esetlegesen beérkező lakossági észrevételeket a pályázati kööttségek, a műszaki feltételek és pénzügyi korlátok alapján.

Zebegény Község Önkormányzata, Zebegény település turisztikai célú fejlesztése, projekt azonosító száma: ET-2019-02-135

TERVEZÉSI PROGRAM ÖSSZEHASONLÍTÁSA

Létesítmény	2022.06.27-i átdolgozott változat	2020.11.05-i eredeti változat
<p>3.1 Látogatóközpont</p>	<p>Pince:</p> <ul style="list-style-type: none"> - meglévő pince, turisztikai célú gasztropince hasznosítás, mely alkalmas a helyi vendéglátásba való kapcsolódáshoz: 50 m² <p>Földszint: előtér, kiállítótér: 30 m²</p> <p>iroda: 10 m²</p> <p>kávészó-vendégtér, interaktív helytörténeti kiállítótér ill. infópont: 60 m²</p> <p>kávészó-kiszolgáló terület: raktár, mosdó: 10 m²</p> <p>előkészítő: 15 m²</p> <p>közterületről is elérhető nyilvános vizesblokk 20 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> - többcélú terem (pl. esküvő, turisztikai és civil-rendezvények, filmvetítés lehetősége (téli mozi), 100-120 fő részére alkalmas kialakítással: 140 m² közlekedők, lépcső 25 m² fedett előtér, terasz 60 m² szabadtéri színpad az épülettel integrálva összesen fszt belső: 300-320 m² (310 m²) összesen fszt külső: 60 m² <p>Emelet (vagy tetőtér):</p> <p>raktár: 8 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 db 6-8 személyes szobaegység, 1 db közös zuhany-wc helyiséggel, teakonyha sarkokkal: 45 m² közlekedők, lépcső, 30 m² <p>összesen: 120 m²</p>	<p>Pince:</p> <ul style="list-style-type: none"> - meglévő pince, turisztikai célú gasztropince hasznosítás, mely alkalmas a helyi vendéglátásba való kapcsolódáshoz: 52 m² <p>Földszint: előtér: 33-36 m²</p> <p>infópont: 10-12 m²</p> <p>iroda: 8-10 m²</p> <p>kávészó-vendégtér: 45-50 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> - kávézó-kiszolgáló terület, raktárak, a vonatkozó jogszabályban előírt helyiségekkel: 18-22 m² - közterületről is elérhető nyilvános vizesblokk (női, férfi, akadálymentes) 16-20 m² - interaktív kiállító-, bemutatótér előtérhez kapcsolódva (pl. interaktív faluszoba, helytörténeti bemutató): 60-65 m² - többcélú terem (pl. esküvő, turisztikai és civil-rendezvények, filmvetítés lehetősége (téli mozi), 100-120 fő részére alkalmas kialakítással: 147-158 m² közlekedők, szükség szerint, kb. 25-30 m² <p>Emelet (vagy tetőtér):</p> <ul style="list-style-type: none"> - iroda (3 főre), raktár: 18-20 m² - 4 db 2 személyes szobaegység, zuhany-wc helyiséggel, teakonyha sarkokkal: á 17-19 m² - 1 db 4 személyes, 2 szobás szobaegység, zuhany-wc helyiséggel, teakonyhával: 36-38 m² - kézirtaktár: 3-4 m² - közlekedők, szükség szerint, kb. 25-30 m²

Létesítmény	2022.06.27-i átdolgozott változat	2020.11.05-i eredeti változat
	<p>Pince felújítása: 300.000,- Ft/m² × 50 m² = 15.000.000,- Ft Földszint építése: 700.000,- Ft/m² × 320 m² = 224.000.000,- Ft Tetőtér építése: 500.000,- Ft/m² × 120 m² = 60.000.000,- Ft Berendezések (gasztropince, kávézó, többfunkciós rendezvényterem, iroda, infópont, stb.): kb. 30.000.000,- Ft Berendezés szálláshely 16 főre kb. 8.000.000,- Ft</p> <p>Összesen: 337.000.000,- + 27 % Áfa = 428.600.000,- Ft Tervezői művezetés: 10 mérnöknap (kb. 15-20 alkalom)</p>	<p>Pince felújítása: 150.000,- Ft/m² × 52 m² = 7.800.000,- Ft Földszint építése: 570.000,- Ft/m² × 365 m² = 208.050.000,- Ft Tetőtér építése: 400.000,- Ft/m² × 152 m² = 60.800.000,- Ft Berendezések (gasztropince, kávézó, többfunkciós rendezvényterem, faluszoba, irodák, infópont, stb.): kb. 9.000.000,- Ft Berendezés szálláshely 24 főre kb. 4.800.000,- Ft</p> <p>Összesen: 290.450.000,- + 27 % Áfa = 368.871.500,- Ft Tervezői művezetés: 10 mérnöknap (kb. 15-20 alkalom)</p>
<i>Módosítás indoklása</i>	<p><i>Megnövekedett építési árak miatt az épület méreteinek racionalizálása az eredetileg tervezett funkciók megtartása mellett, hasznos alapterület kismértékben csökken, egyes helyiségek elmaradnak, egyes funkciók más helyiségekbe kerülnek, tetőtéri szállás funkció kisebb látésszám kiszolgálására lesz alkalmas (24 fő helyett 16 fő), külön zuhanyzós szobák helyett, nagyobb szobák közös zuhanyzóval, elsősorban a bakancsos és ifjúsgági turizmus kiszolgálására. Továbbá a külön tervezett szabadtéri színpad az épülettel integrálva létesül.</i></p>	
3.2 Petőfi tér (Fő tér) felújítása	<p>A felújítás teljes területe: 2100 m², Tervezett zöldfelület kb. 600 m² Tervezett kertépítészeti természetes kőburkolatok, támfalak: kb. 100 m² Millenniumi park (állomás előtti tér): kb. 700 m² A gépkocsiközlekedésre, parkolásra szánt terület: kb. 800 m²</p>	<p>A felújítás teljes területe: 3395 m² Tervezett zöldfelület kb. 600 m² Tervezett kertépítészeti természetes kőburkolatok, támfalak: kb. 300 m² Millenniumi park (állomás előtti tér): kb. 717 m² A gépkocsiközlekedésre, parkolásra szánt terület: kb. 1778 m²</p>
	<p>Kertépítészeti bontások: kb. 3.000.000,- Ft Zöldfelület felújítása: 20.000,- Ft/ m² × 600 m² = 12.000.000,- Ft Kertépítészeti természetes kőburkolatok, támfalak: 80.000,- Ft/ m² × 100 m² = 8.000.000,- Ft</p>	<p>Kertépítészeti bontások: kb. 3.000.000,- Ft Zöldfelület: 10.000,- Ft/ m² × 600 m² = 6.000.000,- Ft Kertépítészeti természetes kőburkolatok, támfalak: 50.000,- Ft/ m² × 300 m² = 15.000.000,- Ft Millenniumi park kiskockakő burkolat kisebb javításai: 5.000,- Ft/ m² × 427 m² = 2.135.000,- Ft</p>

Létesítmény	2022.06.27-i átdolgozott változat	2020.11.05-i eredeti változat
	<p>Millenniumi park kiskockakő burkolat kisebb javításai: 5.000,- Ft/ m² × 400 m² = 2.000.000,- Ft</p> <p>Millenniumi park zöldfelület részleges megújítása, értékes növények védelmével, talajjavítással: 25.000,- Ft/ m² × 300 m² = 7.500.000,- Ft</p> <p>Utcabútorok: kb. 5.000.000,-</p> <p>Út, parkoló (burkolatjavítás): 20.000,- Ft/ m² × 800 m² = 4.000.000,- Ft</p> <p>Összesen: 52.000.000,- + 27 % Áfa = 66.680.000,- Ft</p> <p>Tervezői művezetés: 10 mérnöknap (kb. 15-20 alkalom)</p>	<p>Millenniumi park zöldfelület részleges megújítása, meglévő értékes növények védelmével, talajjavítással: 15.000,- Ft/ m² × 290 m² = 4.350.000,- Ft</p> <p>Utcabútorok: kb. 5.000.000,-</p> <p>Út, parkoló (burkolat): 50.000,- Ft/ m² × 1778 m² = 88.900.000,- Ft</p> <p>Összesen: 124.385.000,- + 27 % Áfa = 157.968.950,- Ft</p> <p>Tervezői művezetés: 10 mérnöknap (kb. 15-20 alkalom)</p>
<i>Módosítás indoklása</i>	<i>Költségmegtakarítás miatt a felújítási feladat műszaki tartalmának csökkentése, a felújítani leginkább szükséges területekre koncentrálni, a megfelelő területek megtartásával, a főtér funkció gyakorlatilag ugyanazok.</i>	
3.3 Petőfi tér (Fő tér) kapcsolódó zöldfelületeinek felújítása, átalakítása	<p>A felújítás teljes területe: 2510 m², Tervezett területek részletesen: Polgármesteri Hivatal, és tervezett Látogatóközpont közti park: 1000 m²</p> <p>Tervezett Látogatóközponthoz kapcsolódó zöldfelület: 400 m²</p> <p>Turista pihenő és piac (többnyire burkolt felület): 450 m²</p> <p>Koperniczky ház belső kertje: 500 m²</p> <p>Patakparti sétány: 160 m²</p>	<p>A felújítás teljes területe: 2395 m² Tervezett területek részletesen: Polgármesteri Hivatal, és a tervezett Látogatóközpont közti park: 990 m²</p> <p>Tervezett Látogatóközponthoz közvetlenül kapcsolódó zöldfelület: 400 m²</p> <p>Turista pihenő és piac (többnyire burkolt felület): 455 m²</p> <p>Koperniczky ház belső kertje: 450 m²</p> <p>Patakparti sétány: 100 m²</p>
	<p>Polgármesteri Hivatal, és a tervezett Látogatóközpont közti park igényes burkolatokkal, növényültetésekkel, utcabútorokkal 20.000,- Ft/m² × 1000 m² = 20.000.000,- Ft</p> <p>Tervezett látogatóközponthoz tartozó zöldfelület igényes burkolatokkal, növényültetésekkel, 30.000,- Ft/m² × 400 m² = 12.000.000,- Ft</p> <p>Turista pihenő és piac: 40.000,- Ft/m² × 450 m² = 18.000.000,- Ft</p>	<p>Polgármesteri Hivatal, és a tervezett Látogatóközpont közti park igényes burkolatokkal, növényültetésekkel, utcabútorokkal 28.000,- Ft/m² × 990 m² = 27.720.000,- Ft</p> <p>Tervezett látogatóközponthoz tartozó zöldfelület igényes burkolatokkal, növényültetésekkel, szabadteri színpaddal: 50.000,- Ft/m² × 400 m² = 20.000.000,- Ft</p> <p>Turista pihenő és piac: 35.000,- Ft/m² × 445 m² = 15.575.000,- Ft</p>

Létesítmény	2022.06.27-i átdolgozott változat	2020.11.05-i eredeti változat
Módosítás indoklása	<p><i>Költségek racionalizálása a zöldfelületek felújítási fokának csökkentésével és az egyes funkcionális elemek megerősítésével. A szabadtéri színpad a Látogatóközpontba integrálva készül.</i></p>	<p><i>Összesen: 72.445.000,- + 27 % Áfa = 92.005.150,- Ft</i> Tervezői művezetés: 10 mérnöknap (kb. 15-20 alkalom)</p>
3.4 Koperniczky ház	<p>Homlokzat felújítás, kb. 580 m2 Nyílászáró javítások: kb. 150 m2 Földszint felújítása (csak felületképzéssel, festés): 360 m2 Födém építése vagy megerősítése: 360 m2 Tető felújítása: 900 m2 Új szálláshelyek kialakítása kb. 250 m2 hasznos területen, 2-10 fős szállásegységekkel, saját zuhany-wc-blokkal, közösségi konyha-étkezővel, összesen 16 főre. Elektromos hálózat bővítése új bekötéssel. A felújítás, átalakítás során a vendéglátó egység zavartalan működését biztosítani kell. A tervezett felújítás a vasútállomás felőli átjáró, és a Fő tér közti épületrészt érinti teljes mértékben, a belső épületrészen homlokzati és tornác felújítás, továbbá nyílászáró felújítás készül az egységes megjelenés érdekében, a hátsó épületrész tetőfelújítása és tetőtérbeépítése készül.</p>	<p>Homlokzat felújítás, homlokzati hőszigetelő rendszerrel: kb. 580 m2 Nyílászáró cserék: kb. 150 m2 Földszint felújítása (csak felületképzéssel, festés): 360 m2 Új födém építése: 360 m2 Új tető építése: 360 m2 Új szálláshelyek kialakítása kb. 280 m2 hasznos területen, 5 db két fős, 3 db négy fős szállásegységgel, mindegyik saját zuhany-wc-blokkal, közösségi konyha-étkezővel. Elektromos hálózat bővítése új bekötéssel. A felújítás, átalakítás során a vendéglátó egység zavartalan működését biztosítani kell. A tervezett felújítás a vasútállomás felőli átjáró, és a Fő tér közti épületrészt érinti teljes mértékben, a belső épületrészen homlokzati felújítás és nyílászárócserre készül az egységes megjelenés érdekében, továbbá sor kerül.</p>
	<p>Patakparti sétány: - meglévő támfalra faszerkezetű járda 80.000,- Ft/m2 x 60 m2 = 4.800.000,- Ft - max. 20 cm tereprendezéssel, termett talajra murva szórás, alépítménnyel, kétoldali szegélyezéssel 20.000,- Ft/m2 x 100 m2 = 2.000.000,- Ft Koperniczky ház belső udvar rekonstrukció, meglévő terméskövek felhasználásával, növényzet részleges felújításával: 10.000,- Ft/m2 x 500 m2 = 5.000.000,- Ft Összesen: 61.800.000,- + 27 % Áfa = 78.500.000,- Ft Tervezői művezetés: 10 mérnöknap (kb. 15-20 alkalom)</p>	<p>Patakparti sétány: meglévő támfalra faszerkezetű járda 30.000,- Ft/m2 x 60 m2 = 1.800.000,- Ft max. 20 cm tereprendezéssel, termett talajra murva szórás, alépítménnyel, kétoldali szegélyezéssel 15.000,- Ft/m2 x 40 m2 = 600.000,- Ft Koperniczky ház belső udvar rekonstrukció, az épület felújítása utáni építési károk elhárítása, meglévő terméskövek felhasználásával, növényzet részleges felújításával: 15.000,- Ft/m2 x 450 m2 = 6.750.000,- Ft Összesen: 72.445.000,- + 27 % Áfa = 92.005.150,- Ft Tervezői művezetés: 10 mérnöknap (kb. 15-20 alkalom)</p>

<p>Létesítmény</p>	<p>2022.06.27-i átdolgozott változat</p> <p>A tetőszerkezet tetőtérbeépítésre alkalmas szerkezetre való átalakítása. A fafödém felújítása, megerősítése. Homlokzatának felújítására, nyílászáróinak javítása vagy cseréjére a történelmi megjelenést megtartva. A tervezett kialakítás után a védett épület energetikai előírásainak feleljen majd meg az épület.</p>	<p>2020.11.05-i eredeti változat</p> <p>A tetőszerkezet tetőtérbeépítésre alkalmas szerkezetre való cseréjére. Az elavult, az épület továbbélése szempontjából alkalmatlan fafödém monolit vasbetonfödémre cserélésére. Homlokzatát felújítására (hőszigetelés), nyílászáróinak cseréjére a történelmi megjelenést megtartva. A tervezett kialakítás után a legújabb energetikai előírásoknak feleljen majd meg az épület.</p>
<p>.</p>	<p>Homlokzatfelújítás: 10.000,- Ft/m² x 580 m² = 5.800.000,- Ft Nyílászáró felújítások: 30.000,- Ft/m² x 150 m² = 4.500.000,- Ft Földszint felújítása: 5.000,- Ft/m² x 360 m² = 1.800.000,- Ft Födém építése vagy felújítása: 20.000,- Ft/m² x 360 m² = 7.200.000,- Ft Tető felújítása: 20.000,- Ft/m² x 900 m² = 18.000.000,- Ft Falak statikai megerősítése: kb. 3.000.000,- Ft Új szálláshelyek kialakítása: 300.000,- Ft/m² x 250 m² = 75.000.000,- Ft Elektromos hálózat bővítése új bekötéssel = 3.000.000,- Ft Berendezés szálláshely 12 főre kb. 5.000.000,- Ft Összesen: 123.300.000,- + 27 % Áfa = 156.591.000,- Ft</p>	<p>Homlokzatfelújítás: 17.500,- Ft/m² x 580 m² = 10.150.000,- Ft Nyílászáró cserék: 45.000,- Ft/m² x 150 m² = 6.750.000,- Ft Földszint felújítása: 5.000,- Ft/m² x 360 m² = 1.800.000,- Ft Új földem építése: 22.000,- Ft/m² x 360 m² = 7.920.000,- Ft Új tető építése: 28.000,- Ft/m² x 360 m² = 10.080.000,- Ft Új szálláshelyek kialakítása: 200.000,- Ft/m² x 280 m² = 56.000.000,- Ft Elektromos hálózat bővítése új bekötéssel = 2.400.000,- Ft Berendezés szálláshely 12 főre kb. 2.400.000,- Ft Összesen: 97.500.000,- + 27 % Áfa = 123.825.000,- Ft</p>
<p><i>Módosítás indoklása</i></p>	<p><i>Megnövekedett építési árak miatt az épület méreteinek racionalizálása az eredetileg tervezett funkciók megtartása mellett, a földem lehetőség szerint csak felújításra kerül, nem épül új tető csak a szükséges helyeken felújításra kerül a tetőszerkezet, viszont az épület teljes meglévő cserép tetőfedése felújításra kerül, mert műszaki állapot elavult, töredezett. A homlokzat korábban tervezett hőszigetelésére nem kerül sor, mert a helyi védelem alatt álló épület elveszítené történelmi karakterét, továbbá a védett épületnek nem szükséges megfelelni az energetikai rendelet előírásainak. Nagyobb befogadóképességű szállásgységek kerülnék kialakítása ugyanazon összelettel mellett, a bakancsos és ifjúsgági turizmus előtérbe helyezésével.</i></p>	

Létesítmény	2022.06.27-i átdolgozott változat	2020.11.05-i eredeti változat
3.4. Szolgáltatotóház	<p>Homlokzat felújítás: kb. 350 m² Nyílászáró felújítások: kb. 100 m² Új előtetők építése a Látogatóközpont irányába: kb. 50 m² Tető felújítása, átalakítása: 300 m² A felújítás, átalakítás során az üzletek zavartalan működését biztosítani kell.</p> <p>Homlokzatfelújítás: 20.000,- Ft/m² x 350 m² = 7.000.000,- Ft Nyílászáró felújítások: 30.000,- Ft/m² x 100 m² = 3.000.000,- Ft Új előtető építése: 200.000,- Ft/m² x 50 m² = 10.000.000,- Ft Tető felújítása: 30.000,- Ft/m² x 300 m² = 9.000.000,- Ft</p> <p>Összesen: 29.000.000,- Ft + 27 % Áfa = 36.830.000,- Ft Tervezői művezetés: 4 mérnöknap (kb. 6-8 alkalom)</p>	<p>Homlokzat felújítás, homlokzati hőszigetelő rendszerrel: kb. 350 m² Nyílászáró cserék: kb. 100 m² Új előtetők építése a Látogatóközpont irányába: kb. 35 m² Tető felújítása: 300 m² A felújítás, átalakítás során az üzletek zavartalan működését biztosítani kell.</p> <p>Homlokzatfelújítás: 17.500,- Ft/m² x 350 m² = 6.125.000,- Ft Nyílászáró cserék: 45.000,- Ft/m² x 100 m² = 4.500.000,- Ft Új előtető építése: 28.000,- Ft/m² x 35 m² = 980.000,- Ft Tető felújítása: 18.000,- Ft/m² x 300 m² = 5.400.000,- Ft</p> <p>Összesen: 17.005.000,- Ft + 27 % Áfa = 21.596.350,- Ft Tervezői művezetés: 4 mérnöknap (kb. 6-8 alkalom)</p>
<i>Módosítás indoklása</i>	<p><i>A tetőfelújítás és új előtető létesítése a meglévő épületen hangsúlyosabb feladat a korábbi tervezettnél műszaki szükségességből, költségmegtakarítás miatt a meglévő nyílászárók csere helyett felújításra kerülnek, hőszigetelő értékük javításával. Az épület nem kap homlokzati hőszigetelést, mert a nagy közönségforgalom miatt hamar tönkremenne, továbbá a felújítás mértéke miatt nem előírás.</i></p>	
3.5 Hősök emlékművének és környezetének felújítása	<p>A zöldfelület felújítás területe: kb. 1840 m² Tereplépcső kialakítása: 350 m² Kálvária utca felújítása: 120 m² Szerpentin javítása: kb. 27 fm (50 m²) Emlékmű felújítása: kb. 150 m² Erózió elleni tereplépcsők: kb. 30 m²</p> <p>Zöldfelület felújítás: 5.000,- Ft/m² x 1840 m² = 9.200.000,- Ft Tereplépcső kialakítása tölggyfa-kőzuzalék lépcsőkkel: 50.000,- Ft/m² x 150 m² = 7.500.000,- Ft</p>	<p>A zöldfelület felújítás területe: kb. 1840 m² Olaszlépcső kialakítása: 350 m² Kálvária utca felújítása: 115 m² Szerpentin javítása: kb. 27 fm (50 m²) Emlékmű felújítása: kb. 150 m²</p> <p>Zöldfelület felújítás: 2.500,- Ft/m² x 1840 m² = 4.600.000,- Ft Olasz lépcső kialakítása kőburkolatú lépcsőkkel: 50.000,- Ft/m² x 150 m² = 7.500.000,- Ft</p>

Létesítmény	<p>2022.06.27-i átdolgozott változat</p> <p>Tereplépcső köztes járőrfelület közüzalék burkolattal: 20.000,- Ft/m² x 200 m² = 4.000.000,- Ft</p> <p>Kálvária utca kőburkolat cseréje, 50%-ban újra rakva, 50%-ban új kőburkolattal: 70.000,- Ft/m² x 120 m² = 8.400.000,- Ft</p> <p>Utcabútorok, tájékoztató táblák: 1.000.000,- Ft</p> <p>Gyalogos szerpentin javítása leszakadások javítása, vízelvezetéssel: 20.000,- Ft/m² x 50 m² = 1.000.000,- Ft</p> <p>Erózió elleni tereplépcsők: kb. 50.000 Ft/m² x 70 m² = 3.500.000,- Ft</p> <p>Gyalogos szerpentin korlát festése: 2.000,- Ft/fm x 750 m = 1.500.000,- Ft</p> <p>Emlékmű felújítása: 60.000 Ft/m² x 150 m² = 9.000.000,- Ft</p> <p>Összesen: 45.100.000,- + 27 % Áfa = 57.277.000,- Ft</p> <p>Tervezői művezetés: 6 mérnöknap (kb. 8-12 alkalom)</p>	<p>2020.11.05-i eredeti változat</p> <p>Olasz lépcső köztes járőrfelület terméskő burkolattal: 40.000,- Ft/m² x 200 m² = 8.000.000,- Ft</p> <p>Kálvária utca kőburkolat cseréje, 50%-ban újra rakva, 50%-ban új kőburkolattal: 30.000,- Ft/m² x 115 m² = 3.450.000,- Ft</p> <p>Utcabútorok, tájékoztató táblák: 1.000.000,- Ft</p> <p>Gyalogos szerpentin javítása leszakadások javítása, támfalak kiépítésével, vízelvezetéssel: 20.000,- Ft/m² x 50 m² = 1.000.000,- Ft</p> <p>Gyalogos szerpentin korlát festése: 2.000,- Ft/fm x 750 m = 1.500.000,- Ft</p> <p>Emlékmű felújítása: 60.000 Ft/m² x 150 m² = 9.000.000,- Ft</p> <p>Összesen: 36.050.000,- + 27 % Áfa = 45.783.500,- Ft</p> <p>Tervezői művezetés: 6 mérnöknap (kb. 8-12 alkalom)</p>
Módosítás indoklása	<p><i>Minden tervezett elem megvalósításra kerül annyi eltéréssel, hogy a felvezető kőburkolatú olaszlépcső és köztes járőrfelület helyett tölglyfa vagy kő szegéllyel ellátott közüzalék burkolatú tereplépcső kerül kialakításra, továbbá a vízmosások miatt erózió elleni tereplépcsők kialakítása szükséges.</i></p>	
Összesen	<p>648.700.000 Ft + ÁFA = 823.800.000 Ft</p> <p>többlet korábbi tervezési programhoz képest: 10 865 000 + ÁFA = 13 798 550 Ft</p>	<p>637.835.000 Ft + ÁFA = 810.050.450 Ft</p>
Támogatói okirat szerinti beruházási keret	<p>640.881.890 Ft + ÁFA = 813.920.000 Ft (Az eltérés, a többlet az új tervezési programban, jelenleg csekély, a tervezés előrehaladásával még módosul, pontosodik, amikor tételes tervezői költségvetés készül. Jelentősebb költségnövekedés esetén opcionális tételek kerülnek kijelölésre az egyeztetések során, amelyek a településközpont turisztikai fejlesztésének nem annyira lényegi elemei.)</p>	

Zebegény Község Önkormányzata
Zebegény település turisztikai célú fejlesztése
(projekt azonosító száma: ET-2019-02-135)

Tervezési program

1. Projekt megnevezése:

Zebegény Település Turisztikai célú fejlesztése

2. Építési helyszín adatai:

Zebegény község településközpontja, és a Kálvária-hegyen található hősök emlékműve, és ennek megközelítését szolgáló utak felújítása. Részletesen lásd a projektrészek ismertetésénél.

3. Projektrészek:

3.1 Látogatóközpont építése

3.2 Petőfi tér (Fő tér) felújítása

3.3 Petőfi tér (Fő tér) kapcsolódó zöldfelületeinek felújítása, átalakítása (Fő tér kiterjesztése)

3.4 Petőfi téren lévő önkormányzati tulajdonú épületek felújítása, átalakítása

3.5 Hősök emlékművének és környezetének felújítása

3.1 Látogatóközpont építése:

A tervezett épületben a földszinten a látogatókat kiszolgáló közösségi terek, kávézó, többcélú terek, vizesblokk, az emeleten szálláshelyek elhelyezése a cél. A közösségi terek akadálymentes használata alapvető elvárás.

3.1.1 A tervezett épülettel szemben támasztott építészeti-műszaki elvárások:

Az épület feleljen meg a legkorszerűbb turisztikai céloknak, a településre érkező látogatók fogadására, kiszolgálására, elszállásolására alkalmas legyen. Feleljen meg a településképi elvárásoknak, különös tekintettel a Fő tér arculatának, méltó építészeti minőséget képviseljen a település neves épületei mellett.

A tervezett épület alapvetően hagyományos szerkezetű, síkalapozással, falazott szerkezetekkel és faszervezetű tetővel készül, korszerű anyagok felhasználásával. Közel nulla energiateljesítményt alkalmassá tevő kialakítás, jogszabály szerinti megújuló energiahasznosítással.

3.1.2 A tervezett épület részletes helyiség, és megközelítő területigényei:

- Pince: meglévő pince, turisztikai célú gasztropince hasznosítás, mely alkalmas a helyi vendéglátásba való kapcsolódáshoz: 50 m²
- Földszint: előtér, kiállítótér: 30 m²
 - iroda: 10 m²
 - kávézó-vendégtér, helytörténeti kiállítótér ill. interaktív infópont: 60 m²
 - kávézó-kiszolgáló terület: raktár, mosdó: 10 m²
 - előkészítő: 15 m²
 - közterületről is elérhető nyilvános vizesblokk 20 m²
 - többcélú terem (pl. esküvő, turisztikai és civil-rendezvények, filmvetítés lehetősége (téli mozi), 100-120 fő részére alkalmas kialakítással: 140 m²
 - közlekedők, lépcső 25 m²

fedett előtér, terasz 60 m²
 összesen fszt belső: kb. 300-320 m²
 összesen fszt külső: kb. 60 m²
 szabadtéri színpad az épülettel integrálva

- Emelet (vagy tetőtér):

raktár mosókonyha: 8 m²
 2 db 6-8 személyes turista szobaegység, 1 db közös zuhany-wc helyiséggel,
 teakonyha sarokkal: 45 m²
 közlekedők, lépcső, 30 m²
 összesen: kb. 120 m²

3.1.3 A tervezéssel érintett ingatlanok:

- hrsz.: 772, 773, 774

3.1.4 Tervezési feladat:

- Konceptióterv, látványtervekkel, lakossági egyeztetésre alkalmas formában.
- Jóváhagyási tervdokumentáció (jogszabály szerint),
- A kivitelezői közbeszerzési eljárásban való részvétel,

3.1.5 Költségbecslés:

- Pince felújítása: 300.000,- Ft/m² × 50 m² = 15.000.000,- Ft
- Földszint építése: 700.000,- Ft/m² × 320 m² = 224.000.000,- Ft
- Tetőtér építése: 500.000,- Ft/m² × 120 m² = 60.000.000,- Ft
- Berendezések (gasztropince, kávézó, többfunkciós rendezvényterem, iroda, infopont, stb.): kb. 30.000.000,- Ft
- Berendezés szálláshely 16 főre kb. 8.000.000,- Ft
- **Összesen: 337.000.000,- + 27 % Áfa = 428.000.000,- Ft**
- Tervezői művezetés: 10 mérnöknapi (kb. 15-20 alkalom)

3.2 **Petőfi tér (Fő tér) felújítása:**

Fő tér térfalai közt lévő gyalogos, kerékpáros és gépkocsiközlekedésre szánt területek, zöldfelületek felújítása.

3.2.1 A tervezett közterület-felújítással szemben támasztott elvárások:

A térfelújítás feleljen meg a legkorszerűbb turisztikai elvárásoknak, a településre érkező látogatók számára egy hagyományos, a meglévő építészeti-turisztikai attrakciókat hangsúlyozó, méltó építészeti-zöldfelületi teret adjon. Feleljen meg gyalogos, kerékpáros és gépjármű közlekedés feltételeinek is, lévén, hogy a Fő tér a település legnagyobb közlekedési csomópontja.

3.2.2 A tervezett közterület-felújítás területi bemutatása:

- A felújítás teljes területe: 2100 m²
- Tervezett zöldfelület kb. 600 m²
- Tervezett kertépítészeti természetes köburkolatok, támfalak: kb. 100 m²
- Millenniumi park (állomás előtti tér): kb. 700 m²
- A gépkocsiközlekedésre, parkolásra szánt terület: kb. 800 m²

3.2.3 A tervezett közterület-felújítás szempontjai, részletei:

- Gépjárműforgalomra szánt területek burkolatjavítása, a legszükségesebb parkolóhelyek kialakításával, a meglévők felújításával, közlekedési táblákkal, forgalomszabályozó

eszközökkel. A burkolatok vízvezetése a meglévő és új víznyelőkön keresztül valósuljon meg.

- Az új burkolt felületeket a funkciójuknak megfelelő útalappal (gyalogos, vagy gépkocsi), szegélyekkel alakítják ki. A burkolat anyaga vulkanikus terméskő (bazalt, vagy andezit).
- A parkolókban a kandaláberek védelme kerékvetőkkel.
- A jelenlegi zöldfelületek növelése.
- A növénytelepítésnél őshonos fajokat kell tervezni, melyet a Településkép védelméről szóló rendelet (TKR) részletesen felsorol. Fontos szempont a virágok telepítése, a fajta kiválasztása az év minél hosszabb időszakában biztosítsa a főtér színes, virágos megjelenését.
- A vasútállomás és iskola előtti ősfás zöldfelület felújítása.
- A vasútállomás melletti kerékpártároló előtti terület parkosítása.
- A látogatók, és helybeliek számára a téren való tartózkodás váljon komfortossá, élménytelivé, a szabadidő eltöltésének kellemes helyszínévé, legyen méltó központi tere a településnek (utcabútorokkal, a burkolt, és zöldfelületek játékaival).
- A közlekedés akadálymentes legyen, a mozgásukban korlátozottak, babakocsival, kerékpárral közlekedők is kényelmesen használhassák a teret.
- A tér szintkülönbségeit jelenleg áthidaló támfalak, lépcsők felújítása, szükség esetén átalakítása.
- Javaslatot kell adni és betervezni a költségvetésbe térfigyelő kamerák kihelyezését.

3.2.4 A tervezéssel érintett ingatlanok:

- hrsz.: 441 (Petőfi tér)
- hrsz.: 777 (Árpád utca Polgármesteri Hivatalig terjedő szakasza)
- hrsz.: 248 (Pozsonyi út vasútállomás és kerékpártároló előtti tere).

3.2.5 Tervezési feladat:

- Konceptióterv, látványtervekkel, lakossági egyeztetésre alkalmas formában.
- Jóváhagyási tervdokumentáció (vonatkozó jogszabály szerint):
 - táj- és kertépítészet
 - út
 - szükséges hatósági, szakhatósági, közmű egyeztetések,
- A kivitelezői közbeszerzési eljárásban való részvétel.

3.2.6 Költségbecslés:

- Kertépítészeti bontások: kb. 3.000.000,- Ft
- Zöldfelület felújítása: 20.000,- Ft/ m² × 600 m² = 12.000.000,- Ft
- Kertépítészeti természetes kőburkolatok, támfalak: 80.000,- Ft/ m² × 100 m² = 8.000.000,- Ft
- Millenniumi park kiskockakő burkolat kisebb javításai: 5.000,- Ft/ m² × 200 m² = 1.000.000,- Ft
- Millenniumi park zöldfelület részleges megújítása, értékes növények védelmével, talajjavítással: 25.000,- Ft/ m² × 300 m² = 7.500.000,- Ft
- Utcabútorok: kb. 5.000.000,-
- Út, parkoló (burkolatjavítás): 20.000,- Ft/ m² × 800 m² = 16.000.000,- Ft
- **Összesen: 52.500.000,- + 27 % Áfa = 66.680.000,- Ft**
- Tervezői művezetés: 10 mérnöknapp (kb. 15-20 alkalom)

3.3 Petőfi tér (Fő tér) kapcsolódó zöldfelületeinek felújítása, átalakítása (Fő tér kiterjesztése):

Fő térhez közvetlenül, vagy közvetve, de funkcióban a településközpont-hoz kapcsolódó zöldfelületek felújítása, átalakítása.

3.3.1 A tervezett zöldfelület-felújítással szemben támasztott elvárások:

A zöldfelületek felújítása feleljen meg a legkorszerűbb turisztikai elvárásoknak, a településre érkező látogatók számára új helyszíneket biztosítva a településközpontban a kikapcsolódás, pihenés céljára, a településnek olyan eldugott szegleteit bemutatva, melyek megtekintése eddig még nem volt látogatók előtt kézenfekvő. A tervezési terület kialakítása a településképhez alkalmazkodó, növényzettel nagymértékben fedett legyen. Feleljen meg gyalogos közlekedés feltételeinek is, új útvonalakat biztosítva a település nevezetességeinek megközelítésére.

3.3.2 A tervezett zöldfelület-felújítás területi bemutatása:

- A felújítás teljes területe: 2510 m²
- Tervezett területek részletesen:
 - Polgármesteri Hivatal, és tervezett Látogatóközpont közti park: 1000 m²
 - tervezett Látogatóközpont-hoz kapcsolódó zöldfelület: 400 m²
 - Turista pihenő és piac (többnyire burkolt felület): 450 m²
 - Koperniczky ház belső kertje: 500 m²
 - Patakparti sétány: 160 m²

3.3.3 A tervezett zöldfelület-felújítás szempontjai, részletei:

- Zöldfelületek rehabilitációja, kialakítása, pihenő területekkel, kerékpár tárolókkal.
- Zöldfelületeken csak a szükséges burkolt gyalogos-felületek kialakítása, a „fűre lépni szabad” elvén
- A zöldfelületek rendezése igényes burkolatokkal, növényültetésekkel, utcabútorokkal.
- A szolgáltatóház és a tervezett látogatóközpont közti téren turista-pihenő, és piac kialakítása.
- A Polgármesteri Hivatal előtti parkban az ősfák megőrzése, rendezvények tartására is alkalmas terület kialakítása.
- Látogatóközpont-hoz kapcsolódóan szabadtéri színpad/emelvény létesítése, és kertmozi használatára alkalmas terület kialakítása.
- A patakpart kihasználása, látogathatóvá tétele sétánnyal természetközeli séget hangsúlyozva, (patak természetes medrének szélén)
- A közlekedés akadálymentes legyen, a mozgásukban korlátozottak, babakocsival közlekedők is kényelmesen használhassák a zöldfelületeket.
- Javaslatot kell adni és betervezni a költségvetésbe térfigyelő kamerák kihelyezését (?).

3.3.4 A tervezéssel érintett ingatlanok:

- hrsz.: 771 (Polgármesteri Hivatal, és a tervezett Látogatóközpont közti park)
- hrsz.: 772 (tervezett Látogatóközpont-hoz közvetlenül kapcsolódó zöldfelületek)
- hrsz.: 773 és 774 (turistapihenő és piac)
- hrsz.: 290 (Koperniczky ház belső kertje)
- hrsz.: 69/2 (patakparti sétány).

3.3.5 Tervezési feladat:

- Konceptióterv, látványtervekkel, lakossági egyeztetésre alkalmas formában.
- Jóváhagyási tervdokumentáció (vonatkozó jogszabály szerint):
 - táj- és kertépítészeti, árazott tervezői költségvetés

- szükséges hatósági, szakhatósági, közmű egyeztetések,
 - A kivitelezői közbeszerzési eljárásban való részvétel,
- 3.3.6 Költségbecslés:
- Polgármesteri Hivatal, és a tervezett Látogatóközpont közti park igényes burkolatokkal, növényültetésekkel, utcabútorokkal $20.000,- \text{ Ft/m}^2 \times 1000 \text{ m}^2 = 20.000.000,- \text{ Ft}$
 - Tervezett látogatóközponthoz tartozó zöldfelület igényes burkolatokkal, növényültetésekkel: $30.000,- \text{ Ft/m}^2 \times 400 \text{ m}^2 = 12.000.000,- \text{ Ft}$
 - Turista pihenő és piac: $40.000,- \text{ Ft/m}^2 \times 450 \text{ m}^2 = 18.000.000,- \text{ Ft}$
 - Patakparti sétány:
 - meglévő támfalra faszerkezetű járda $80.000,- \text{ Ft/m}^2 \times 60 \text{ m}^2 = 4.800.000,- \text{ Ft}$
 - max. 20 cm tereprendezéssel, termett talajra murva szórás, alépitménnyel, kétoldali szegélyezéssel $20.000,- \text{ Ft/m}^2 \times 100 \text{ m}^2 = 2.000.000,- \text{ Ft}$
 - Koperniczky ház belső udvar rekonstrukció, meglévő terméskövek felhasználásával, növényzet részleges felújításával: $10.000,- \text{ Ft/m}^2 \times 500 \text{ m}^2 = 5.000.000,- \text{ Ft}$
 - **Összesen: 61.800.000,- + 27 % Áfa = 78.500.000,- Ft**
 - Tervezői művezetés: 10 mérnöknap (kb. 15-20 alkalom)

3.4 Petőfi téren lévő önkormányzati tulajdonú épületek felújítása, átalakítása:

A Petőfi téren (Fő tér) álló Koperniczky ház, és a szolgáltató ház felújítása, részbeni átalakítása.

A Koperniczky ház esetében a homlokzathelyreállítás, és az Fő tér felé eső szárny és az udvari északi szárny tetőterének beépítése turisztikai célú szálláshelyek létrehozása, a szolgáltatóház esetében a homlokzathelyreállítás, ill. a jelenleg utcáról nem látható homlokzatának olyan átalakítása, hogy az egy újabb főhomlokzattá váljon.

3.4.1 A tervezett épület felújítással, átalakítással szemben támasztott építészeti elvárások:

Az épület feleljen meg annak a követelménynek, hogy a településre érkező látogatókat a Főtér felújításával összhangban álló minőségű látvány fogadja. Feleljen meg a településképi elvárásoknak, különös tekintettel a Fő tér arculatának, magas építészeti minőséget mutatva.

3.4.2 A felújítandó, átalakítandó épületek bemutatása:

3.4.2.1 Koperniczky ház:

1930-as években épült, hagyományos szerkezetű falazott épület, fa tetőszerkezettel, fafödémekkel, vakolt homlokzattal, jelenleg könyvtár, és egy vendéglátó egység üzemel benne. Újab udvari épületrészben orvosi rendelő és wc-csoport van.

3.4.2.2 Szolgáltatóház:

1970-es években alakították át egy korábbi lakóházból, 1990-es években kőpilléres előtetőt építettek elé. Hagyományos szerkezetű falazott épület, fa tetőszerkezettel, fafödémekkel, vakolt homlokzattal. Jelenleg üzletek, fogorvosi rendelő és a posta működik bennük.

3.4.3 A felújítandó, átalakítandó épületek részletes elvárásai:

3.4.3.1 Koperniczky ház:

- Homlokzat felújítás, kb. 580 m^2
- Nyílászáró javítások: kb. 150 m^2
- Földszint felújítása (csak felületképzéssel, festés): 360 m^2
- Födém építése vagy megerősítése: 360 m^2
- Tető felújítása: 900 m^2

- Új szálláshelyek kialakítása kb. 250 m² hasznos területen, 2-10 fős szállásegységekkel, saját zuhany-wc-blokkal, közösségi konyha-étkezővel, összesen 16 főre.
- Elektromos hálózat bővítése új bekötéssel.
- A felújítás, átalakítás során a vendéglátó egység zavartalan működését biztosítani kell.
- A tervezett felújítás a vasútállomás felőli átjáró, és a Fő tér közti épületrészt érinti teljes mértékben, a belső épületrészen homlokzati és tornác felújítás, továbbá nyílászáró felújítás készül az egységes megjelenés érdekében, a hátsó épületrész tetőfelújítása és tetőtérbeépítése készül.
- A tetőszerkezet tetőtérbeépítésre alkalmas szerkezetre való átalakítása.
- A fafödém felújítása, megerősítése.
- Homlokzatának felújítására, nyílászáróinak javítása vagy cseréjére a történelmi megjelenést megtartva.
- A tervezett kialakítás után a védett épület energetikai előírásainak feleljen meg az épület.

3.4.3.2 Szolgáltatóház:

- Homlokzat felújítás: kb. 350 m²
- Nyílászáró felújítások: kb. 100 m²
- Új elötetők építése a Látogatóközpont irányába: kb. 50 m²
- Tető felújítása, átalakítása: 300 m²
- A felújítás, átalakítás során az üzletek zavartalan működését biztosítani kell.

3.4.4 Tervezési feladat:

- Konceptióterv, látványtervekkel, lakossági egyeztetésre alkalmas formában.
- Az érintett ingatlanok szükség szerinti felmérése is a tervezési feladat része.
- Jóváhagyási tervdokumentáció (jogszabály szerint), hatósági, szakhatósági, közmű egyeztetésekkel, árazott tervezői költségvetéssel.
- A kivitelezői közbeszerzési eljárásban való részvétel, a műszaki tartalom tekintetében.

3.4.5 A tervezéssel érintett ingatlanok:

- hrsz.: 290 (Koperniczky ház),
- hrsz.: 773 (Szolgáltató ház).

3.4.6 Költségbecslés:

Koperniczky ház:

- Homlokzatfelújítás: 10.000,- Ft/m² × 580 m² = 5.800.000,- Ft
- Nyílászáró felújítások: 30.000,- Ft/m² × 150 m² = 4.500.000,- Ft
- Földszint felújítása: 5.000,- Ft/m² × 360 m² = 1.800.000,- Ft
- födém építése vagy felújítása: 20.000,- Ft/m² × 360 m² = 7.200.000,- Ft
- tető felújítása: 20.000,- Ft/m² × 900 m² = 18.000.000,- Ft
- Falak statikai megerősítése: kb. 3.000.000,- Ft
- Új szálláshelyek kialakítása: 300.000,- Ft/m² × 250 m² = 75.000.000,- Ft
- Elektromos hálózat bővítése új bekötéssel = 3.000.000,- Ft
- Berendezés szálláshely 16 főre kb. 5.000.000,- Ft
- **Összesen: 123.300.000,- + 27 % Áfa = 156 591 000,- Ft**

Szolgáltató ház:

- Homlokzatfelújítás: 20.000,- Ft/m² × 350 m² = 7.000.000,- Ft
- Nyílászáró felújítások: 30.000,- Ft/m² × 100 m² = 3.000.000,- Ft
- Új elötető építése: 200.000,- Ft/m² × 50 m² = 10.000.000,- Ft
- Tető felújítása: 30.000,- Ft/m² × 300 m² = 9.000.000,- Ft
- **Összesen: 29.000.000,- Ft + 27 % Áfa = 36 830 000,- Ft**

- Tervezői művezetés: 4 mérnöknapi (kb. 6-8 alkalom)

3.5 Hősök emlékművének és környezetének felújítása:

A Kálvária hegyen lévő hősök emlékművének, és környezetének, valamint az oda vezető utak felújítása.

3.5.1 Az emlékmű felújítása:

Az emlékmű kő pilonjainak helyreállítása, az emlékmű körüli támfalak felújítása, helyreállítása, valamint a támfalak feletti terület víztelenítése, vízelvezetése.

3.5.2 Az emlékmű környezetének zöldfelületeinek felújításával szemben támasztott elvárások:

A zöldfelületfelújítás feleljen meg a legkorszerűbb turisztikai elvárásoknak, hogy az emlékművet meglátogatók az emlékművet méltó környezetben tekinthessék meg. A zöldfelület kialakítása a településképhez alkalmazkodó, visszafogott, letisztult formavilágú, növényzettel nagymértékben fedett legyen biztosítsa a kulturált gyalogos közlekedést, pihenést. A zöldfelület helyreállítása során az elbontás alatt álló vízműdombot, ill. használaton kívüli, önkormányzat tulajdonában lévő tároló helyét rehabilitálják zöldfelületté, így a hegytetőn lévő nevezetességek, mint emlékmű, kápolna, kilátó egy egységes, nagyvonalú zöldfelületen jelenjenek meg. A tervezett zöldfelület felújítás feleljen meg a Településképi Arculati Kézikönyben (TAK) megfogalmazottaknak, a Településképi védelméről (TKR), és a Helyi Építési Szabályzatban (HÉSZ) szóló önkormányzati rendeletekben előírtaknak.

3.5.3 Tereplépcső kialakítása:

Emlékműhöz vezető Kálvárián a Stációk előtt „megálló” és tereplépcső kialakítása a cél, a tereplejtéshez igazodva. A lépcsőket szükségszerű vízelvezetéssel együtt kell megtervezni.

3.5.4 Kálvária utca felújítása:

A csak gyalogosan járható Kálvária utca burkolatának felújítása, járhatóbbá tétele a cél, a szükségszerű vízelvezetéssel együtt.

3.5.5 Szerpentin felújítása:

A településközpontból az emlékműhöz vezető szerpentin hibáinak kijavítása a cél, különösen a kanyarokban. (Kb. 18 évvel ezelőtt felújították, kőburkolattal látták el, azonban ez az esőzések és a gyalogos „levágások” miatt a terep több szakaszon leszakadt, lecsúszott), itt a kőburkolatos gyalogút, erózió elleni tereplépcsők építése, korlátok felújítása, és a vízelvezetés megoldása a feladat.

3.5.6 Az emlékmű megközelítési útvonalainak tervezett területi bemutatása:

- A zöldfelület felújítás területe: kb. 1840 m²
- Tereplépcső kialakítása: 350 m²
- Kálvária utca felújítása: 120 m²
- Szerpentin javítása: kb. 27 fm (50 m²)
- Emlékmű felújítása: kb. 150 m²
- Erózió elleni tereplépcsők: kb. 30 m²

3.5.7 A tervezett felújítás szempontjai, részletei:

- Az emlékmű biztonságos, és hosszútávon fenntartható legyen.
- Zöldfelületek rehabilitációja, kialakítása, pihenő területekkel, kerékpár tárolókkal.
- Zöldfelületeken csak a szükséges burkolt gyalogos-felületek kialakítása, a „füre lépni szabad” elvén.
- A közlekedés lehetőleg akadálymentes legyen, a mozgásukban korlátozottak, babakocsival közlekedők is használhassák a zöldfelületeket.

3.5.8 A tervezéssel érintett ingatlanok:

- hrsz.: 582, 583/1, 585 (emlékmű, és kapcsolódó zöldfelületei),
- hrsz.: 583/2 (tervezett tereplépcső),
- hrsz.: 583/2, 705/3 (felújítandó szerpentin),
- hrsz.: 583/2, 705/3 (Kálvária utca),

3.5.9 Tervezési feladat:

- Konceptióterv, látványtervekkel, lakossági egyeztetésre alkalmas formában.
- Jóváhagyási tervdokumentáció (vonatkozó jogszabály szerint):
 - táj- és kertépítészeti tervdokumentáció árazott tervezői költségvetéssel,
 - szükséges hatósági, szakhatósági, közmű egyeztetések lefolytatása
- A kivitelezői közbeszerzési eljárásban való részvétel

3.5.10 Költségbecslés:

- Zöldfelület felújítás: $5.000,- \text{ Ft/m}^2 \times 1840 \text{ m}^2 = 9.200.000,- \text{ Ft}$
- Tereplépcső kialakítása tölggyfa-közúzalék lépcsőkkel: $50.000,- \text{ Ft/m}^2 \times 150 \text{ m}^2 = 7.500.000,- \text{ Ft}$
- Tereplépcső köztes járófelület közúzalék burkolattal: $20.000,- \text{ Ft/m}^2 \times 200 \text{ m}^2 = 4.000.000,- \text{ Ft}$
- Kálvária utca köburkolat cseréje, 50%-ban újra rakva, 50%-ban új köburkolattal: $70.000,- \text{ Ft/m}^2 \times 120 \text{ m}^2 = 8.400.000,- \text{ Ft}$
- Utcabútorok, tájékoztató táblák: $1.000.000,- \text{ Ft}$
- Gyalogos szerpentin javítása leszakadások javítása, vízelvezetéssel: $20.000,- \text{ Ft/m}^2 \times 50 \text{ m}^2 = 1.000.000,- \text{ Ft}$
- Erózió elleni tereplépcsők: $\text{kb. } 50.000 \text{ Ft/m}^2 \times 70 \text{ m}^2 = 3.500.000,- \text{ Ft}$
- Gyalogos szerpentin korlát festése: $2.000,- \text{ Ft/m} \times 750 \text{ m} = 1.500.000,- \text{ Ft}$
- Emlékmű felújítása: $60.000 \text{ Ft/m}^2 \times 150 \text{ m}^2 = 9.000.000,- \text{ Ft}$
- **Összesen: 45.100.000,- + 27 % Áfa = 57 277 000,- Ft**
- Tervezői művezetés: 6 mérnöknap (kb. 8-12 alkalom)

Mindösszesen: 648.700.000.- + ÁFA = 823.800.000.- Ft

4. Főbb jogszabályi követelmények:

- Az építményekkel kapcsolatos 1997. évi LXXVIII. törvény 31§-a.
- 253/1997. (XII.20.) Kr. az országos településrendezési és építési követelményekről.
- 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról.
- 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről.
- 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről.
- 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról
- Zebegény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/ 2017. (III.09.) önkormányzati rendelete Zebegény Község Helyi Építési Szabályzatáról. (HÉSZ)
- Zebegény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2017.(XII.20.) önkormányzat rendelete Zebegény Község településképi védelméről (TKR)
- Településképi és Arculati Kézikönyv (TAK).

2022. június 27.