

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. május 23-i rendkívüli ülésére

Tárgy: „Iparterület fejlesztése Kalocsán” című pályázat benyújtása

2016. január 15. napján megjelent a palyazat.gov.hu elektronikus felületen a **Terület- és Településfejlesztési Operatív Program** keretében a „**Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére**” című, **TOP-1.1.1-15** kódszámú pályázati felhívás **2016. május 23-i** benyújtási határidővel.

A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program a belső erőforrásokra épülő, gazdaságélénkítő és foglalkoztatás-ösztönző térségi és helyi gazdaságfejlesztés fő színtere, stratégiai célja az ehhez szükséges helyi feltételek biztosítása, illetve e térségekben a helyi gazdaságfejlesztéshez szükséges önkormányzati üzleti infrastrukturális háttér és szolgáltatások fejlesztésének támogatása.

Jelen támogatási konstrukció a vállalkozói környezet és az üzleti infrastruktúra fejlesztése érdekében az önkormányzati tulajdonú iparterületek, ipari parkok, tudományos és technológiai parkok fejlesztésére, iparterületek kialakítására, alpinfrastruktúra kiépítésére, bővítésére, az iparterületek elérhetőségét és feltárását segítő vonalas infrastruktúrák fejlesztésére fókuszál.

Támogatható tevékenységek köre:

A pályázati kiírásban szerepelő önállóan támogatható főtevékenységek közül az önkormányzat számára releváns pont került kiválasztásra, amely alapján az „*Iparterületek kialakítása és meglévők fejlesztése, barnamezős, illetve zöldmezős beruházásokon*” belül az alábbi tevékenységek valósíthatóak meg:

- Az iparterületek alpinfrastruktúrájának (gáz, víz, csatorna, út, iparvágány, parkoló, elektromos vezetékhálózat, energia hálózat, távközlési és kommunikációs hálózat, hulladékkezelő létesítmények) kiépítése, átalakítása, felújítása, bővítése, korszerűsítése, közlekedőfelület kialakítása, illetve telekhatáron kívüli alpinfrastrukturális beruházás.
- A termelő és szolgáltató tevékenységekhez kapcsolódó új épület építése, létesítése, a szükséges épületgépészeti beruházások végrehajtása.
- A termelő és szolgáltató tevékenységekhez kapcsolódó meglévő épületek átalakítása, bővítése, korszerűsítése, helyreállítása, felújítása, a szükséges épületgépészeti beruházások végrehajtása.
- Iparterületek elérhetőségét megteremtő vagy erősítő önkormányzati tulajdonú, helyi utak vagy csomópontok felújítása, fejlesztése, átépítése vagy megerősítése.

A beruházás keretében tervezzük a Kalocsa Város Önkormányzata által megigényelt, a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyongazdálkodásában lévő Kalocsa belterület 3506/53 helyrajzi számon felvett, kivett telephely megnevezésű, 30 ha 4082 m² területű ingatlanból telekmegosztást követően az 1. számú melléklet szerinti helyszínrajzon feltüntetett 3 ha 4804 m² nagyságú terület rész fejlesztését, azon korszerű ipari telephely kialakítását.

A pályázat előkészítése, különösen a műszaki tartalom meghatározása során elsődleges szempont volt, hogy a kialakítás során törekedjünk arra, hogy a fejlesztéssel érintett helyszín a megvalósí-

tást követően akár a Kalocsai Parkgondozó és Közszolgáltató Nonprofit Kft. új telephelyéül is szolgálhasson.

Az ingatlan jelenlegi adottságai, infrastrukturális feltételei, a meglévő felépítmények száma, nagysága és kialakítása lehetővé teszi, hogy az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság igényén kívül, akár további gazdasági szereplők betelepítését is lehetővé tegye.

A pályázat sikeres megvalósítása esetén a létrejövő ipari telephely fenntartása, hasznosítása önkormányzatunk feladata ún. klaszter formájában, ezáltal az oda betelepülő vállalkozásoknak bérleti konstrukció keretében nyílik lehetősége az igényének és tevékenységének megfelelő épület, épületrészt birtokba venni.

A pályázati kiírás az elszámolható költségekre, illetve azok maximális mértékeire vonatkozó szabályait figyelembe véve került megtervezésre a projekt költségvetése.

A pályázat előkészítési szakaszában kell számolnunk a kötelezően benyújtandó Szakmai dokumentáció (üzleti terv) elkészítésének, a Környezeti hatásvizsgálat beszerzésének, valamint a műszaki tervek, kiviteli tervek és tendertervek (és ezek hatósági díjainak) elkészítésének költségeivel. A beruházás mértékére való tekintettel közbeszerzési eljárás(ok) lefolytatása szükséges, amelynek szakértői és eljárási díjai egyaránt betervezésre kerültek a projekt összköltségébe.

A pályázati előkészítő, műszaki dokumentáció elkészítésére kötött vállalkozási szerződés teljesítésekként rendelkezésünkre áll egy tervezői költségbecslés az építési költségek tekintetében. A Tervező által összeállított műszaki leírás és tervezői költségbecslés egyaránt részét képezi jelen Képviselő-testületi előterjesztés anyagának (2-3. sz. melléklet).

A szakmai megvalósításhoz kapcsolódó szolgáltatások között szerepel a műszaki ellenőri szolgáltatás; a marketing, kommunikációs szolgáltatás és a kötelezően előírt nyilvánossági feladatok, valamint a könyvvizsgálói szolgáltatások biztosítása.

A projekt lebonyolításához szükséges projektmenedzsment tevékenység biztosítását részben személyi jellegű ráfordítás keretében, részben pedig szakértői szolgáltatási díjazás keretében kívánjuk megvalósítani.

A pályázati felhívás előírásainak megfelelően 5%-a az elszámolható költségeknek tartalékként került betervezésre.

A Felhívásra beérkező támogatási kérelmek a 272/2014. (XI.5.) Kormányrendelet 57/A. § (2) standard eljárásrend vonatkozó szabályai alapján, területi kiválasztási eljárásrend alapján kerülnek elbírálásra. Az eljárás során a 272/2014. (XI.5.) Kormányrendelet szabályai szerint lehetőség van személyes konzultációra. Az Irányító Hatóság a támogatási kérelmekről való döntés megalapozására **Döntés-előkészítő Bizottságot** hív össze.

A beruházás tervezett befejezési időpontja 2019. I. félév

Jelen Felhívás keretében nyújtott támogatás **viszsa nem térítendő támogatásnak** minősül. Az igényelhető vissza nem térítendő támogatás összege: minimum 50 millió Ft, maximum 2 000 millió Ft. A támogatás mértéke az összes elszámolható költség legalább 50, legfeljebb 100%-a lehet.

A támogatás intenzitás nagyságának meghatározása során elsődleges szempont, hogy csak abban az esetben lehetséges a 100%-os finanszírozás, ha a projekt keretében létrejött telephely a projekt zárását követő fenntartási időszak ötödik évének végén kimutathatóan nem termelt jövedelmet.

Amennyiben a fenntartási időszak végén mégis kimutathatóan jövedelem képződött, akkor a megtermelt jövedelem nagyságának megfelelően támogatás visszafizetési kötelezettsége képződik az önkormányzatnak, de csak legfeljebb a projekt elszámolható költségeinek 50%-áig.

Esetünkben az előzetesen a Bács – Kiskun Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft., mint szerződött partnerünk a Bács – Kiskun Megyei Önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő gazdasági társasága által elvégzett költség haszon elemzése kimutathatóan igazolta, hogy jelen fejlesztés megvalósulása esetén létrejövő vagyonelem nem termel jövedelmet a vizsgálati időszakban, ezáltal jogosult a 100 %-os támogatási intenzitást igénybe vételére.

A támogatás elnyerése esetén, a **felhasználásának**, azaz a projekttel kapcsolatos pénzügyi elszámolás (záró kifizetési igénylés) benyújtásának **végso határideje 2020. december 31.**

A felmerülő költségek és támogatások időbeli évenkénti ütemezése a támogatási döntés és az azt követő szerződés megkötés időpontjának ismeretében határozható meg pontosan, így az alábbiakban szereplő projektköltségek időbeli megbontásáról a későbbiekben szükséges majd a Képviselő – testületnek döntést hoznia.

A munkák tervezett költsége:

Megnevezés	Bruttó (Ft) összesen
Pályázatban elszámolható költségek:	
Előkészítés	39.050.000
Közbeszerzés eljárások lebonyolításának költségei	7.950.000
Beruházáshoz kapcsolódó költségek	675.474.838
Szakmai megvalósításhoz kapcsolódó szolgáltatások költségei	17.525.162
Projektmenedzsment tevékenység	20.000.000
Tartalék (kötelező 5%)	40.000.000
Összesen:	800.000.000

Tervezett forrásösszetétel:

Forrás típusa	Forrás összege összesen bruttó (Ft)
Támogatási összeg	800.000.000
Biztosítandó saját forrás a pályázat keretében elszámolható és nem elszámolható költségek figyelembe vételével	-
Összesen	800.000.000

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglalt indokok, költség-forrás adatok, műszaki tartalom alapján fogadja el az alábbi határozati-javaslatot:

Határozati-javaslat

A Képviselő-testület

- 1.) egyetért azzal, hogy Kalocsa Város Önkormányzata 2016. május 23-i határidővel pályázatot nyújtson be a **Terület- és Településfejlesztési Operatív Program** keretében meghirdetésre került **„Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére”** című, **TOP-1.1.1-15** kódszámú pályázati kiírásra a 3506/53 hrsz-ú ingatlanon található területrészt vonatkozásában **„Iparterület fejlesztése Kalocsán”** címen.
- 2.) a program **finanszírozását elfogadja** az előterjesztésben szereplő alábbi költségek és forrásösszetétel alapján:

A munkák tervezett költsége:

Megnevezés	Bruttó (Ft) összesen
Pályázatban elszámolható költségek:	
Előkészítés	39.050.000
Közbeszerzés eljárások lebonyolításának költségei	7.950.000
Beruházáshoz kapcsolódó költségek	675.474.838
Szakmai megvalósításhoz kapcsolódó szolgáltatások költségei	17.525.162
Projektmenedzsment tevékenység	20.000.000
Tartalék (kötelező 5%)	40.000.000
Összesen:	800.000.000

Tervezett forrásösszetétel:

Forrás típusa	Forrás összege összesen bruttó (Ft)
Támogatási összeg	800.000.000
Biztosítandó saját forrás a pályázat keretében elszámolható és nem elszámolható költségek figyelembe vételével	-
Összesen	800.000.000

- 3.) az adott évi költségvetés terhére amennyiben felmerül biztosítja a pályázatban szereplő saját forrás összegét.

- 4.) a megvalósítás során a pályázati kiírásban és egyéb dokumentumokban foglalt **kötelezettségeket tudomásul veszi és elfogadja.**
- 5.) **megbízza a polgármestert** az 1-4 pontban meghatározottak lebonyolításával, kötelezettségek vállalásával.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Bálint József Miklós polgármester

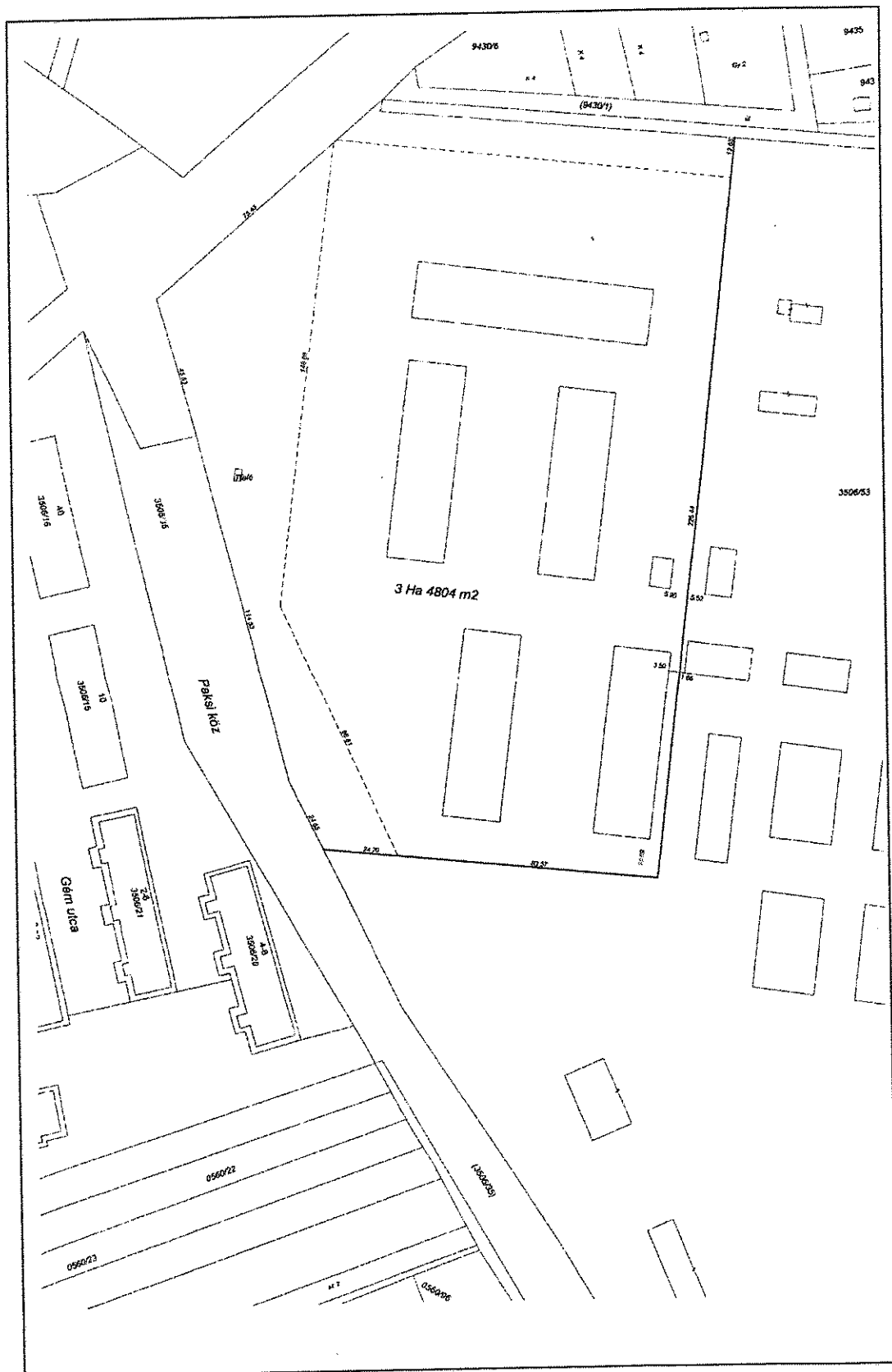
Kalocsa, 2016. május 20.



(Dr. Bálint József Miklós)
polgármester ^{h.}

Készítette: Gönczöl Gabriella, Fejlesztési Csoport
Ellenőrizte: Boromisza Viktor, Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztály

1. számú melléklet: Helyszínrajz



A KALOCSA, HRSZ.: 3506/53 TELEK HASZNOSÍTÁSÁHOZ AZ
„IPARTERÜLET FEJLESZTÉSE KALOCSÁN” PÁLYÁZAT KERETÉBEN

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT:

A rendelkezésre álló 3,4804 ha terület a teljes telek kerítéssel leválasztott, elkülönített része, jelenleg 5 db nagyméretű csarnok és egy kisebb „melléképület” áll rajta. A csarnokokból négy db a beton burkolatú közös udvarra nyílik, míg az ötödik (az északi oldalon) elszeparált telepítésű. A csarnokok egyszintes, lapostetős, előregyártott vasbeton szerkezetű („pí paneles”), nagy fesztávolságú, egyterű, kb 1000 m² alapterületű épületek. A vázszerkezetek raszterosztása 17,6 x 4,3 m, a tiszta belmagasság jellemzően 4,8 m. Az udvar (térburkolat) felőli homlokzatukon minden raszterosztásban nagyméretű (3,9 x 4,2 m) kapu van beépítve. Ablakok csak a hátsó homlokzatokra kerültek. A padlóburkolat egyöntetűen nagy teherbírású (vas)beton. A csarnokokban minimális elektromos ellátás (világítás) készült, temperálás pedig csak kettőben volt (eredetileg).

A statikai állapotuk szemrevételezés alapján megfelelő, de a tervezést megelőzően szükséges az átfogó vizsgálat. Műszakilag főleg a tetőszigetelések, a felületkezelések károsodtak (beázások láthatók, a nagyméretű acél kapuk pedig mechanikailag sérültek, felületük nagyon rozsdás). Az elektromos és épületgépészeti berendezések elavultak, nem működnek, az esővíz csatornák hiányosak, sérültek.

Az épületek közötti térburkolat műszakilag megfelelő, nagy teherbírású vasalt beton. Kisebb javításokkal jó állapotba hozható. A telek (telekrész) körüli kerítés betölti szerepét, de sem műszakilag, sem esztétikailag hosszú távon nem megtartható. A telek épületek közötti nem burkolt része fákkal, bokrokkal borított, elhanyagolt zöldterület.

A telekrész a Paksi köz felől két helyen közelíthető meg. Nagyjából a telepítést tengelyében van egy megfelelően kiépített közúti kapcsolattal bíró kapu, míg a vasúti sín felől (északon) van még egy (mellék) bejárat, ami viszont jelenlegi állapotában jelentősebb forgalom lebonyolítására nem alkalmas.

TELEPÍTÉS, HELYSZÍNRAJZI ELRENDEZÉS:

A terület és az épületek további hasznosítása a meglévő épületállomány felújításával és korszerűsítésével, az igényekhez igazodó átalakításával képzelhető el. Az önálló működtetéshez a meglévőkön túl szükséges még egy adminisztrációs-szociális épület is. Erre a jelenlegi épületállomány egyik tagja sem megfelelő, így egy ilyen rendeltetésű új ház megvalósításával kell számolni. Az új, ügyfélforgalmat is lebonyolító adminisztrációs és szociális épület célszerűen az utcai bejáráshoz kapcsolódóan telepítendő. Erre a meglévő telepítés lehetőséget is ad. A kapuhoz közel, telken belül rendelkezésre áll megfelelő méretű beépítetlen terület.

A meglévő csarnokok helyszínrailag változatlanul maradnak, külső kapcsolataik, a bejáratok helye sem módosul. Az északi oldalon lévő egyedül álló csarnok félig nyitott

színként, elszeparáltan fogadhatja a zajosabb, „porosabb” funkciókat (fa tárolás, fűrészelés, darabolás, géptároló szín). A középső két (szembenéző) csarnokba kerülhetnek a raktárak, a gépkocsi tárolók és a műhelyek, míg a déli oldali két szín további raktárként hasznosítható. A Paksi köz felőli meglévő kapu közelében a nagyjából háromszög alakú üres telekrészre célszerű telepíteni az adminisztrációs és szociális épületet.

A telep forgalmi rendszerét – a meglévő nagy teherbírású (vas)beton burkolatok miatt – célszerű megtartani. A zöldterületeket kertészeti-környezetrendezési terv szerint rendezni kell. A szükséges gépkocsi parkoló a telken belül, de a kerítésen kívül megoldható.

MEGLÉVŐ ÉPÜLETEK FELÚJÍTÁSA-ÁTALAKÍTÁSA:

A csarnokok mindegyike a tetőszigetelés(ek) felújítására és általános karban tartásra szorul. A különálló, félig nyitott színnél csak a vízszigetelés cseréjére, míg a többi csarnoknál új tető-hőszigetelés beépítése is szükséges. A tetők vízelvezetését (esőcsatornák), a bádогоzások javítani-cserélni kell. A nyílászárók javítandók, illetve cserélendők. A műhely és a garázs épületeknél szekcionált ipari kapuk beépítése is javasolt. Megmaradó kapuk esetében a hiányzó vagy használhatatlan szerkezeteket, szerelvényeket pótolni kell, a felületeket rozsdamentesítés és korrózió védelem után újra kell festeni. A külső és belső falfelületek felületkezeléséről a további tervszakaszok intézkednek.

Az északi oldalon lévő különálló csarnok félig nyitott szín. A kapuk megszüntetésével, a hátsó homlokzat részbeni megnyitásával kell számolni, a belső tagolás megtartása mellett.

A középső két csarnok műhely, garázs és raktár. A funkcionális igényekhez igazodva a további tervezés során a belső egybefüggő teret válaszfalakkal tagolni kell. A műhelyeket a használat szerint elektromos energiával és megfelelő épületgépészettel kell ellátni. Mivel ezek munkahelyek lesznek, ezért szükséges a terek megfelelő fűtése is. A garázs és raktár épületben csak temperáló fűtés készül.

A déli oldalon lévő két csarnok fűtetlen raktár lesz. A belső terük osztatlan, külső kapcsolatuk a burkolt udvar felé adott. Az itteni nagy acél kapuk megmaradó, felújítandó szerkezetek. A tető az új vízszigetelésen túl új hőszigetelést is kap, az alapközművekre való ráköthetőség pedig biztosított.

A felújítások, belső átalakításokat követően a csarnok épületek tömegalakítása, szerkezeti rendszere, építészeti megjelenése alapvetően nem változik meg. A színezésekről, egyéb részlet-kialakításokról a későbbi tervszakaszok intézkednek.

ADMINISZTRÁCIÓS ÉS SZOCIÁLIS ÉPÜLET:

A raktár, műhely, garázs és egyéb iparias rendeltetésű csarnok kiszolgálásához szükséges egy adminisztrációs-szociális épület is. Ez az utcai főbejárat közelében, a helyszín geometriájához igazodó földszintes épület. A beközeledő út felől az irodák, átellenesen

az öltözők helyezkednek el. Mindkét helyiségcsoporthoz kapcsolódik a közösségi-oktató tér, ami egyben a dolgozók pihenője is. Ez a nagyterem lapostetős, míg a ház többi része enyhe hajlású magastetős lefedésű. Az épület vasbeton szerkezetű, téglá kitöltő falakkal, fa és fém nyílászárókkal. Épületgépészetileg teljesen felszerelt.

Az öltözőblokk kb. 180 fő segédmunkást és kb 60 fő szakmunkást tud kiszolgálni, a kialakult és a jövőben is várható nemenkénti megoszláshoz igazodóan. Az irodák túlnyomó részt 2-3 fősek.

Az irodai rész ügyfélforgalmat is lebonyolít. Ennek megközelítése a főbejárat felől megoldott. Az igény szerinti bemutató terem külön – oldalsó – „gazdasági” forgalma a kerítésen kívüli telekrész felé biztosítható. Az ügyfélforgalmi részt akadálymentesen kell kialakítani.

ÉPÜLETGÉPÉSZET:

A közműkapcsolatok lehetőségeivel kapcsolatban felkerestük a szolgáltatókat és a tájékoztatás, valamint a rendelkezésünkre bocsájtott információk alapján az alábbi megoldások a kézenfekvők

Vízellátás: A Paksi közben meglévő közműről új bekötés készül D 100 mérettel, telekhatáron belül alapvezetéki hálózattal, az oltóvíz-biztosításra két helyen D 100-as földfeletti tűzcsappal, épületbekötésekkel a funkcióknak megfelelő méretekkel.

Csatornázás: A főbejáratnál szemben a lakóteleptől induló gravitációs szennyvíz- csatorna áll rendelkezésre. Új bekötés szükséges, és a telken is új szennyvíz- csatorna hálózat készül. A telken a csapadékvíz-elvezető csatornázás meglévő, láthatóan működik, a szükséges karbantartás, tisztítás/átmosatás után lehet üzembe helyezni. Az épületbekötések felújítandók.

Gázellátás: A Paksi köz lakótelep felőli oldalán középnyomású közmű üzemel. A bekötést a fejlesztési hozzájárulás fejében a szolgáltató biztosítja. A telekhatáron szabályozó és mérő telepítendő a konkrét igénynek megfelelően. A területen a tervezett fogyasztóhelyek részére új mért fogyasztói vezetékek készülnek.

Elektromos hálózat: Az épületek megtáplálása a főbejárat mellett elhelyezett mérőszekrénytől földkábelrel, földárókban vezetve történik az épületek „felfűzésével”. A kábelezt méré után kötött kábelindító elosztóból indítjuk.

AKADÁLYMENTESÍTÉS:

Mivel az adminisztrációs épület külső ügyfél forgalmat is bonyolít, ezért a komplex akadálymentesítés kötelező. A további tervezés során ezt figyelembe kell venni. A további tervezés során be kell vonni rehabilitációs környezettervező szakmérnököt/szakértőt. Az építési engedélyezési terv részeként el kell készíteni az érvényes jogszabályoknak megfelelő akadálymentes tervfejezetet, melynek részeként nyilatkozni kell, hogy a

tervezett fejlesztés megfelel az akadálymentesítés követelményeinek. A kiviteli terveket és ennek megfelelően a kivitelezést az ebben rögzítettek szerint kell elkészíteni.

Komplex akadálymentesítés: A közszolgálati területek (bemutató terem, tárgyaló, irodák, wc-k) akadálymentes elérhetőségét és használatát biztosítani kell. Akadálymentes parkolót és a bejáráshoz vezető járdát kell kiépíteni. Az épületbe való bejutást biztosítani kell. Az épületben akadálymentes wc is készül. Az akadálymentes használatot infokommunikációs elemek támogatják, pl. infótáblák, indukciós hurok, vezetősáv stb.

ÉGHAJLATVÁLTOZÁS ÉS TERMÉSZETI KATASZTRÓFÁK:

A fűtésre és melegvíz termelésre megújuló energia, azaz konkrétan biomassa áll rendelkezésre, a terv ezzel számol. Az iroda-szociális épülettel szomszédosan, a műhelyépület végében létesül egy – az egész telepet ellátó – központi biomassa kazán.

A meglévő épületek felújítása és az új épület megvalósulása során betervezett anyagok, szerkezetek és műszaki megoldások messzemenően figyelembe veszik az éghajlatváltozás okozta szélsőséges körülményeket (szélsőséges hőmérsékletek, intenzív uv. besugárzás, szokatlan csapadék mennyiség, illetve szárazság, erős szél és szokatlan légszennyezés). A meglévő épületek korábbi rendeltetésük szerint értékes haditechnikát tároltak, ennek megfelelően már eredetileg is számoltak a szokatlan és rendkívüli igénybevételekkel. Az új adminisztrációs-szociális épület tartósságban és ellenálló képességben a meglévőkhöz igazodik majd.

A telek magasabban fekvő területen, árvízmentes helyen van. A meglévő és a betervezett szerkezetek, használt anyagok nem éghetőek, a telek előírás szerinti tűzivíz ellátása a meglévő hálózatról biztosítható. A hő- és vízszigetelések garantálják az épületszerkezetek, a biztonságos és gazdaságos használat feltételeit. Rendeltetésszerű használat során sem túlmelegedés, sem fagyás, sem átázás nem fordulhat elő. A statikai tervezés (illetve ellenőrzés) során a szabványos földrengés-terhelések szerint kell eljárni. A helyszín egyébként Magyarországon nem számít földrengés szempontjából veszélyeztetett helynek.

A fentiek alapján megállapítható, és A TERVEZŐ NYILATKOZIK, hogy projekt megújuló energia használatával törekszik az éghajlatváltozás mérsékelésére, továbbá műszaki megoldásaival ellenálló az éghajlatváltozással és a természeti katasztrófákkal szemben. A projekt megvalósítását nem veszélyezteti extrém időjárási esemény.

Kalocsa – Kecskemét, 2016. május 13.

ÉPÍTÉSZMŰHELY
Építészeti és Iparművészeti
Tervező Kft.
8000 Kecskemét, Wesselényi u. 1.
H/Fax: 76/508-610, 508-611, 482-916

.....
Vas Tibor építész tervező

TERVEZŐI KÖLTSÉGBECSLÉS

a Kalocsa, Hrsz 3506/53 telek hasznosításához

Iroda- és szociális épület (új építés):

1470 m2 bruttó, kb 1180 m2 nettó hasznos területű földszintes épület

200 eFt/nettó m2 költséggel számolva:236.000.000,- HUF+ÁFA

Műhely épület (meglévő csarnok felújítás, átalakítás, részben fűtött, temperált):

1120 m2 nettó hasznos területű

75 eFt/nettó m2 költséggel számolva:84.000.000,- HUF+ÁFA

Garázs és raktár épület (meglévő csarnok felújítás, átalakítás, temperált):

1080 m2 nettó hasznos alapterületű

40 eFt/nettó m2 költséggel számolva:43.200.000,- HUF+ÁFA

Gép- és fatároló szín épület (meglévő csarnok felújítás, átalakítás, oldalt nyitott, fűtetlen):

1370 m2 nettó hasznos alapterületű

33 eFt/nettó m2 költséggel számolva:45.210.000,- HUF+ÁFA

Raktár épületek (meglévő csarnokok felújítása, átalakítás, zárt, fűtetlen):

2 x 1080 m2 nettó hasznos alapterület

24 eFt/nettó m2 költséggel számolva a két épületre:51.840.000,- HUF+ÁFA

Fűtött fóliasátor (új, padlófűtéssel, puffer tartállyal):

400 m2 nettó hasznos alapterület

20 eFt/nettó m2 költséggel számolva:8.000.000,- HUF+ÁFA

Közmű bekötések és alapellátó hálózatok kialakítása:

Közmű munkarész szerint20.340.000,- HUF+ÁFA

Elektromos bekötés, alapellátó és gyengeáramú hálózatok, térvilágítás kialakítása:

Elektromos munkarész szerint3.241.526,- HUF+ÁFA

Környezetredezés, utak felújítása, parkoló kialakítása:

Összesen 27.440 m2 szabad terület (7.364 m2 épület nélkül)27.440.000,- HUF+ÁFA

Összesen: 519.271.526,- HUF+ÁFA

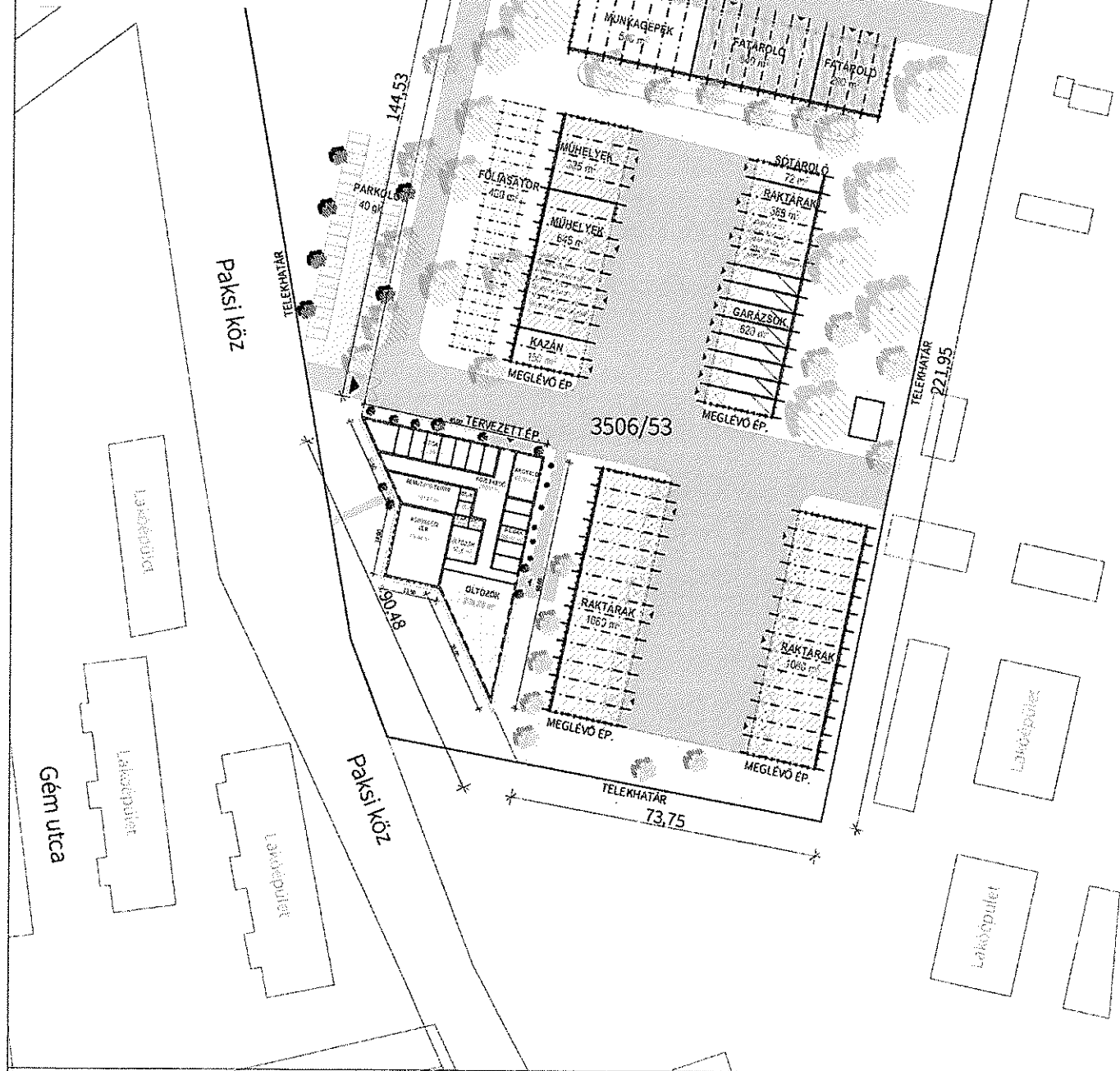
Kecskemét, 2016-05-13

ÉPÍTÉSZMŰHELY
 Építészeti és Ingatlanügyi
 Tervező Kft.
 8000 Kecskemét, Wesselényi u. 1.
 Tel: 76 508-610, 508-611, 482-916

.....
 Vas Tibor építész tervező
 É/1 03-0019

JELMAGYARÁZAT

- Beton burkolat
 Töltés
 Zöld felület
 Meglévő növényzet
 Tervezett növényzet
 Főbejárat
 Funkcionális bejárat



ÉPÍTÉSI ALAPVÁSSÁG, 1:500 méretarányú építési tervdokumentáció
 KÉRETEKÁ HELYSZÍNEN ELLENŐRZENDŐ

ÉPÍTÉSZMŰHELY KFT.
 Székhely: Borsodnyutó u. 1. A.
 Telefon: +36-71-532416
 Email: info@epiteszmuhely.hu
 Ügyvezető: Varga Tibor

Feladó tervező:
 Varga Tibor
 É 165-2019

Munkatárs:
 Csabó Viktória

Helyszín: KALOCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA, 6300 KALOCSA, Szent István király út 35

Tárgy: KALOCSA, hrsz.: 3506/53
 IPARTERÜLET FEJLESZTÉSE KALOCSÁN
 TERVEZETT HELYSZÍNRAJZ

Munkarész:
 Tanulmány lezár
 Lépések: 1:1-1000
 Munkaszám: 1624172
 Dátum: 2016.05.13

Rajzszám:
 HSZ-1

0 5 10 15 20 25 30 35 40 m

É

