Vámosszabadi Község Önkormányzata
9061 Vámosszabadi, Szabadi u. 57.
Tel.: 06-96/560-200 Fax:06-96/560-209
e-mail: vamosph@vamosszabadi.hu
web: www.vamosszabadi.hu

1. SZÁMÚ MELLÉKLET:

Műszaki leírás

A „Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése Vámosszabadin – gyermekjóléti alapellátás fejlesztése" (TOP_PLUSZ-3.3.2-21-GM1-2022-00014) című projekt tervezési feladatainak ellátásához

1. A beruházás alapadatai és célja

- **Megrendelő:** Vámosszabadi Község Önkormányzata (9061 Vámosszabadi, Szabadi u. 57.)
- **Képviseli:** Ambrus Gellért polgármester
- **Tárgyi ingatlan:** 9061 Vámosszabadi, Fő utca 6., helyrajzi szám: **92**, jelenlegi ingatlan-nyilvántartási megnevezése: *kivett óvoda*
- **Épület főbb méretei:** A meglévő, felújítandó épület összes tervezett hasznos alapterülete **165,13 m²**, tervezett belmagassága 2,80 m
- **A beruházás célja:** A meglévő épület (Lachmann-ház) bővítés és tartószerkezeti átalakítás nélküli teljes körű felújítása, energetikai korszerűsítése és komplex akadálymentesítése annak érdekében, hogy az épületben két szociális alapszolgáltatás – a **gyermekjóléti alapellátás** és a községi könyvtár épületéből ide költöző **házi segítségnyújtási szolgálat** – integráltan, korszerű körülmények között működhessen.
- **Pályázati háttér és előzmények:** A projekt a **TOP_PLUSZ-3.3.2-21-GM1-2022-00014** azonosítószámú támogatási szerződés keretében valósul meg. A tervezés alapját a Studio Stisze Bt. által 2022. április 12-én készített előzetes alaprajzi és helyszínrajzi koncepcióterv (K.01 és K.02 rajzszámú tervek) képezi, amelyet a tervezőnek helyszíni felmérés alapján pontosítania és teljes körű kiviteli tervdokumentációvá kell fejlesztenie.

2. Tervezendő műszaki tartalom és helyiségprogram

A beruházás az épület befoglaló méretének bővítése és teherhordó szerkezeteinek átalakítása nélkül valósul meg.

2.1. Helyiségprogram (a 2022-es koncepcióterv és a polgármesteri nyilatkozat alapján):

Az épületben elkülönítve, de funkcionálisan összehangolva az alábbi helyiségeket kell kialakítani (összesen 165,13 m²):

- **Közös és kiszolgáló terek:** előtér (kb. 17,25 m²), közlekedő (kb. 14,16 m²), akadálymentes mosdó / MS WC (kb. 5,25 m²), női WC (kb. 2,59 m²), férfi WC (kb. 2,59 m²), gépészeti helyiség (kb. 4,36 m²).
- **Gyermekjóléti alapellátási egység:** iroda (kb. 20,28 m²), konyha-nappali / közösségi tér (kb. 23,37 m²), előadó / foglalkoztató tér (kb. 54,45 m²).
- **Házi segítségnyújtási egység:** gondozói iroda / adminisztrációs tér (kb. 16,21 m²), saját mosdó / vizesblokk (kb. 4,63 m²).

Vámosszabadi Község Önkormányzata
9061 Vámosszabadi, Szabadi u. 57.
Tel.: 06-96/560-200 Fax:06-96/560-209
e-mail: vamosph@vamosszabadi.hu
web: www.vamosszabadi.hu

2.2. Szakági és épületszerkezeti műszaki tartalom (az előzetes költségbecslés alapján):

- **Épületburok és energetika:** Teljes külső homlokzati hőszigetelés és padlásfödém-hőszigetelés, külső és belső nyílászárók cseréje (az eredeti falnyílásméretek megtartásával, a homlokzaton fa homlokzati nyílászárók beépítésével).
- **Belső térkialakítás:** Szerelt épületszerkezetek (gipszkarton válaszfalak, korlátok, álmennyezet) építése, hideg- és melegburkolatok cseréje, teljes belső festés és felületképzés.
- **Épületgépészet és szellőzés:** Megújuló energiaforráson alapuló **hőszivattyús fűtési-hűtési rendszer** tervezése (a kültéri egység zajvédelmi és településképi előírásoknak megfelelő elhelyezésével), a vizesblokkok és a teakonyha vízellátásának és csatornázásának kiépítése, valamint gépi szellőzés tervezése.
- **Épületvillamosság:** Az épület erős- és gyengeáramú hálózatának teljes felújítása, villámvédelem, világításkorszerűsítés, vészvilágítás, akadálymentes vizesblokki segélyhívó rendszer, valamint a hőszivattyús rendszerhez szükséges áramszolgáltatói teljesítménybővítés előkészítése.
- **Tűzvédelem:** Közcélú intézményi rendeltetésnek megfelelő tűzvédelmi kialakítás (menekülési útvonalak, tűzszakaszolás, tűzjelzés).
- **Komplex akadálymentesítés:** Fizikai és infokommunikációs akadálymentesítés tervezése a közterületi/parkolói csatlakozástól a bejárati rámpán és az előtéren át az akadálymentes mosdóig és a szolgáltatási terekig.
- **Külső munkák, parkoló és kerítés:**
    - Tereprendezés és földmunka (irányadó mennyiség: kb. 120 m³) a telken belüli személygépkocsi-parkolók (köztük legalább 1 db akadálymentes parkoló) kialakításához.
    - Beton térkő burkolatú járda, parkolófelület és akadálymentesítő rámpa tervezése szegélyekkel (irányadó felület: kb. 240 m²).
    - 1,2 m magas fémhálós kerítés tervezése 8 cm osztásközzel (irányadó hossz: kb. 13 fm).

3. Szállítandó dokumentációk és tervezői feladatok

A tervező feladata az alábbi munkarészek elkészítése és átadása nyomtatott példányban, valamint digitálisan (szerkeszthető DWG/DOC/XLS és PDF/A formátumban):

1. **Helyszíni felmérési és pontosított vázlatterv:** A 2022-es K.01–K.02 tervek helyszíni méretellenőrzése alapján készített felmérési és vázlattervi dokumentáció.
2. **Közműegyeztetések:** Szolgáltatói nyilatkozatok beszerzése (különös tekintettel az áramszolgáltatói teljesítménybővítésre).
3. **Településképi bejelentési dokumentáció:** Vámosszabadi Község Önkormányzata településképi rendeletének megfelelő tartalommal a homlokzati átalakítások, a kerítés és a rámpa jóváhagyásához.

4. **Teljes körű kiviteli tervdokumentáció:**
    - Építészeti kiviteli tervek (bontási-építési alaprajzok, metszetek, homlokzatok, rétegrendek, csomóponti rajzok, nyílászáró- és egyéb konszignációk).
    - Rehabilitációs környezettervező szakmérnök által jegyzett **akadálymentesítési tervfejezet**.
    - Épületgépészeti, szellőzési és épületvillamossági kiviteli tervek.
    - Tűzvédelmi műszaki leírás és tervfejezet.
5. **Energetikai dokumentáció és DNSH nyilatkozat:** Kiinduló állapotra vonatkozó hiteles energetikai tanúsítvány, tervezett állapot energetikai számítása a TOP Plusz célértékek igazolásával, valamint az európai uniós „Ne okozz jelentős kárt” (DNSH) elvnek való megfelelést igazoló műszaki nyilatkozat.
6. **Költségvetési kiírás:** Közbeszerzési eljárás lefolytatására alkalmas, gyártmány- és márkanév-megjelöléstől mentes (műszaki egyenértékűséget biztosító) tételes árazatlan és tervezői árazott költségvetési kiírás (TERC formátumban, ÉNGY (Építési Normagyűjtemény) alapú ágazati tételkiírás szerinti bontásban), amely elkülöníti a pályázatban elszámolható és nem elszámolható költségnemeket. (nyomtatott/PDF és szerkeszthető Excel / e-Költségvetés XML formátumban is)
7. **Rendeltetésmódosítási dokumentáció:** A kivitelezés befejezését követően a vármegyei kormányhivatal építésügyi hatóságához benyújtandó **rendeltetésmódosítási hatósági bizonyítvány** iránti kérelem mellékletét képező tervdokumentáció összeállítása (a *kivett óvoda* funkció *szociális intézmény* rendeltetésre történő módosításához).
8. **Tervezői művezetés:** A kivitelezés időtartama alatt helyszíni tervezői művezetés biztosítása, továbbá a rehabilitációs környezettervező szakmérnök záró megvalósulási nyilatkozatának kiadása.

4. Költségkeret és ütemezés

- **Piaci alapú költségvetés-készítés:** A tervező köteles a közbeszerzési eljárás becsült értékének meghatározásához szükséges, aktuális piaci árakon alapuló, reális árazott és árazatlan költségvetési kiírást elkészíteni, a műszakilag indokolt, költséghatékony megoldások valós piaci áron történő bemutatása a cél a sikeres közbeszerzés érdekében.
- **Szakmai megfelelés:** A terveknek maradéktalanul meg kell felelniük a gyermekjóléti és szociális alapellátások szakmai feladatairól szóló 15/1998. (IV. 30.) NM rendelet és az 1/2000. (I. 7.) SzCsM rendelet tárgyi feltételeinek, valamint Vámosszabadi Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) (az épület helyi emlék besorolás alatt található).

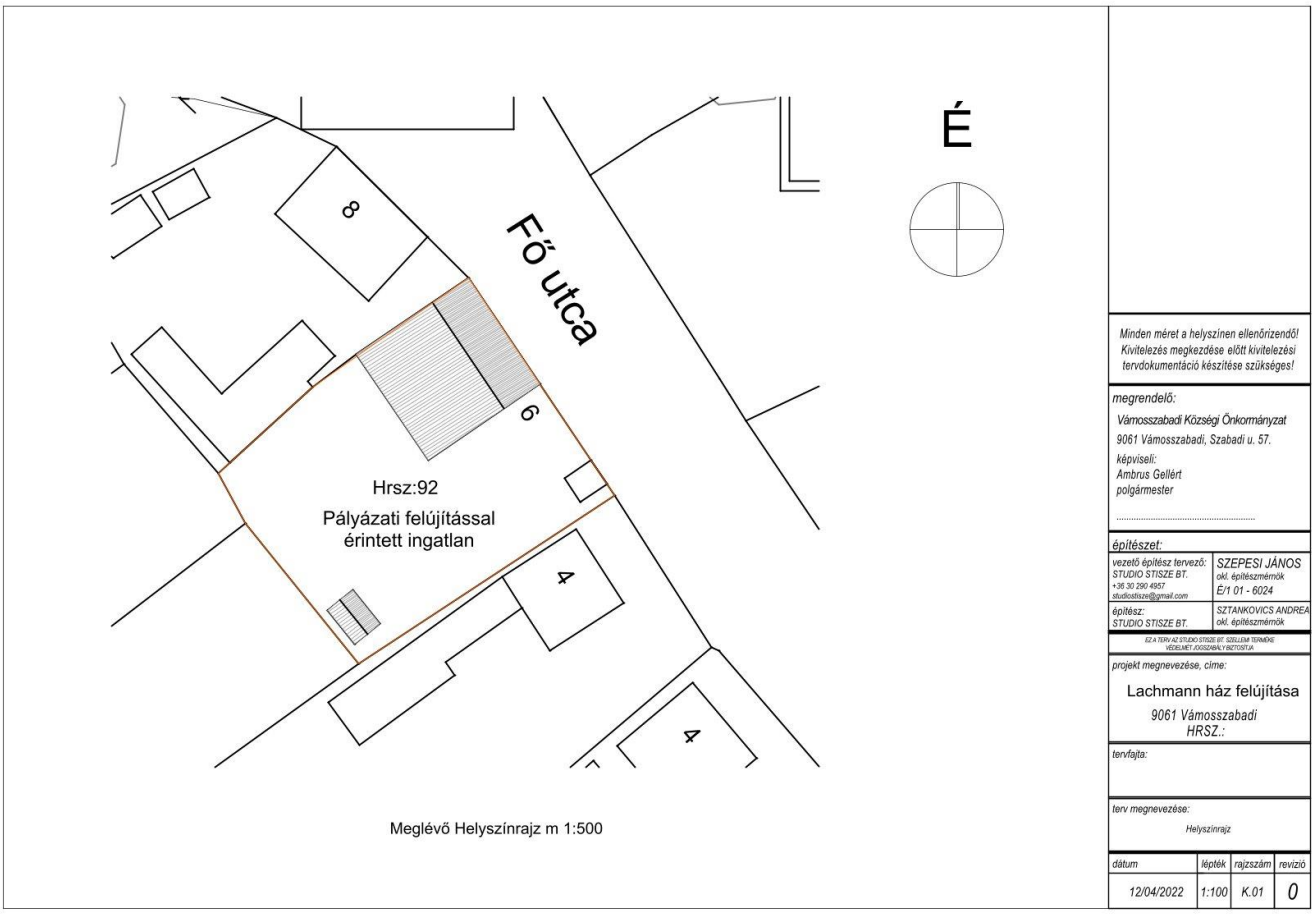
5. Műszaki leírás mellékletei:

- helyszínrajz és koncepcióterv
- árazatlan kölcségbecslés

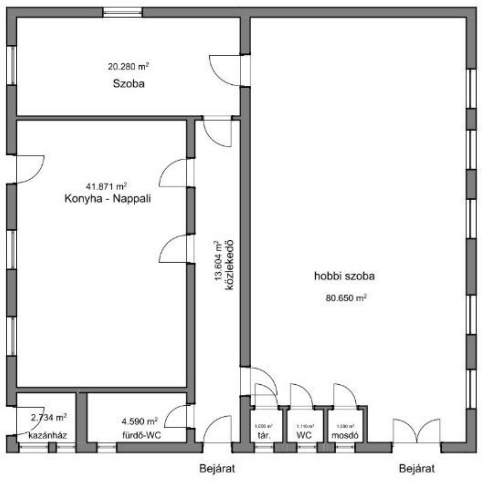
Tájékoztatás a csatolt mellékletekről: A jelen műszaki leíráshoz csatolt helyszínrajz és koncepcióterv **tájékoztató jellegű, nem méretarányos** kiindulási dokumentum, amely kizárólag a tervezési terület lehatárolását és a megrendelői elképzelések főbb irányait rögzíti. A nyertes tervező feladata a helyszíni felmérés elvégzése, valamint a minden szakágra kiterjedő, **méretarányos, műszakilag pontos kiviteli tervdokumentáció** és tételes költségvetés elkészítése. A koncepcióterv és a helyszíni adottságok közötti esetleges méretbeli eltérésekre a tervező a későbbiekben pótdíjigényt nem alapozhat.

Vámosszabadi Község Önkormányzata
9061 Vámosszabadi, Szabadi u. 57.
Tel.: 06-96/560-200 Fax:06-96/560-209
e-mail: vamosph@vamosszabadi.hu
web: www.vamosszabadi.hu

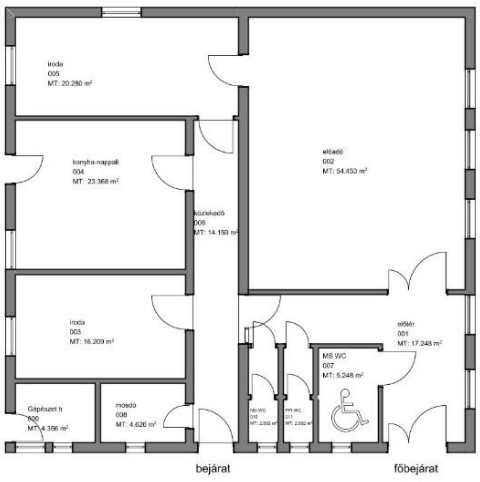
Tájékoztatás a csatolt 2022-es előzetes költségbecslésről: A műszaki leíráshoz mellékelt árazatlan költségbecslés kizárólag a tervezett műszaki tartalom és a főbb munkanemek tájékoztató jellegű bemutatására szolgál. Az abban szereplő mennyiségek előzetes becslésen alapulnak. A nyertes tervező feladata a helyszíni felmérés és a kiviteli tervek alapján a pontos mennyiségek meghatározása, valamint egy teljes körű, **ágazati bontású, ÉNGY-alapú, aktuális piaci árakkal számolt** árazott és árazatlan e-Költségvetés elkészítése a kivitelezési közbeszerzés előkészítéséhez.



Vámosszabadi Község Önkormányzata
9061 Vámosszabadi, Szabadi u. 57.
Tel.: 06-96/560-200 Fax:06-96/560-209
e-mail: vamosph@vamosszabadi.hu
web: www.vamosszabadi.hu



Meglévő alaprajz 1:100



Tervezett alaprajz 1:100

Tervezett állapot helységlista:

Helyiség száma	Helyiség neve	Padlószint	Belmagasság	Mért terület
001	előtér	0.00	2.80	17.25
002	előadó	0.00	2.80	54.45
003	iroda	0.00	2.80	16.21
004	konyha-nappali	0.00	2.80	23.37
005	iroda	0.00	2.80	20.28
006	közlekedő	0.00	2.80	14.16
007	MS WC	0.00	2.80	5.25
008	mosdó	0.00	2.80	4.63
009	Gépészet h	0.00	2.80	4.36
010	NŐ. WC	0.00	2.80	2.59
011	FFI WC	0.00	2.80	2.59
				165.13

É

Minden mérést a helyszínen ellenőrizendő! Kivitelezés megkezdése előtt kivitelezési tervdokumentáció készítése szükséges!

megrendelő:
Vámosszabadi Községi Önkormányzat
9061 Vámosszabadi, Szabadi u. 57.
képviseli:
Ambrus Gellért
polgármester

építészet:
vezető építész tervező: SZEPESI JÁNOS
STUDIO STISZE BT. okl. építészmérnök
+36 30 230 4067 ÉTI 01 - 6024
studiostisze@gmail.com
építész: SZTANKOVICS ANDREA
STUDIO STISZE BT. okl. építészmérnök

projekt megnevezése, címe:
Lachmann ház felújítása
9061 Vámosszabadi
HRSZ.:

tervfajta:

terv megnevezése:
Alaprajz

dátum	lépték	rajzszám	revízió
12/04/2022	1:100	K.02	0

Vámosszabadi Község Önkormányzata
9061 Vámosszabadi, Szabadi u. 57.
Tel.: 06-96/560-200 Fax:06-96/560-209
e-mail: vamosph@vamosszabadi.hu
web: www.vamosszabadi.hu

ÉPÍTÉSI KÖLTSEGBECSLÉS_előzetes árazatlan tervezői költségvetés				
Meglévő épület felújítása gyermekjóléti szolgálati épület céljából Vámosszabadi Község Önkormányzata, Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése TOP_Plusz_3.3.2-21				
2022.04.14				
Készítette: studio stisze				
FÖLDMUNKA				
Terület parkolóinak kialakítása				
Munkagödör kiemelése, szállító eszközre rakása. Kitüzés, földfejtés, kiegészítő kézi földmunka, közmű nélküli munkatérben, humuszgazdálkodás		/m3 (tömör)		
várható földmunka: 120m3			Nagytömegü földmunka tehát:	
Gyermekjóléti szolgálati épület				
előirányzat: meglévő épület felújítása 165.13m2				
Az *építmény műszaki jellemzői :*				
Szerkezet+ szakipar		/m2		
teljes külső és padlás hőszigetelés				
külső + belső nyilászárók				
hideg és meleg burkolatok				
szerelt épületszerkezetek (pl. válaszfalak, korlátok,álmennyezet) álmennyezet)				
festés, felületképzés				
Fütés -hütés (hőszivattyú)		/m2		
Víz-Csatornázás		/m2		
Tüzvédelem		/m2		
Szellözés		/m2		
Épületvillamosság (erös- és gyengeáram, villám)		/m2		
		/m2		
			Építés tehát:	
MAGAS IGÉNYSZINTŰ PARKÉPÍTÉS				
Kertépítési munka: finom tereprendezés, 20 cm vtg humusz feltöltése, gyepszőnyeges füvesítés, örökzöld sövény és faültetés, kerti vízfelület, kockakö burkolat, szórófejes öntözö közhasználatú padok, szemetes, díszvilágítás padok, szemetes, dlszvilágltás		/m2		
Elöirányzat udvar: 0 m2			Kertépítés tehát:	
KERÍTÉSÉPÍTÉS				
1,2m magas fémháló kerítés 8cm osztásközzel, MSZE szabvány szerinti előírások betartásával készítendő készltendö		/m		
Elöirányzat össz hossz: 13 m			Kerítésépítés tehát:	
JÁRDA-TÉRBURKOLAT-RÁMPA				
gyalogos és helyenként autósforgalomnak is kitett beton térkö bukolat, tömörített zúzottkö ágyazatra helyezve, szegélyekkel kialakítva, szintezve, járda és épület körüli terasz burkolatok épület körtlli terasz burxolatok		/m2		
Előirányzat: 240 m2			járda-térburkolat tehát:	
Az építés költsége (Bruttó)				
				Bruttó
A TELJES BERUHÁZÁS VÁRHATÓ KÖLTSÉGE JELEN PIACI HELYZET ALAPJÁN SZÁMOLVA: ALAPJÁN SZÁMOLVA TEHÁT:				