

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

a „Cházár András Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény, Szakiskola, Készségfejlesztő Iskola, Kollégium infrastrukturális fejlesztése” beruházás előkészítésének és megvalósításának tárgyában

(a továbbiakban: „Megállapodás”), amely létrejött egyrészről:

a BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 1146 Budapest, Istvánmezei út 1-3.

Cégjegyzékszám: 01-10-044336

Adószám: 12464780-2-42

Statisztikai számjel: 12464780-7112-114-01

Képviseli: Dr. Medvigy Mihály vezérigazgató,

mint Beruházási Ügynökség (a továbbiakban: „Beruházási Ügynökség” vagy „BMSK Zrt.”),

másrészről:

Váci Tankerületi Központ

Székhely: 2600 Vác, dr. Csányi László körút 45.

Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 835529

Adószám: 15835523-2-13

Statisztikai számjel: 15835523-8412-312-13

Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 361640

Képviseli: Verebélyi Gábor Ákos tankerületi központ igazgató,

mint a Beruházás során létrejövő vagyonelemek vagyongazdálkodója (a továbbiakban: „Tankerületi Központ”),

harmadrészről:

Vác Város Önkormányzat

Székhely: 2600 Vác, Március 15. tér 11.

Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 731300

Adószám: 15731302-2-13

KSH statisztikai számjel: 15731302-8411-321-13

Képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

mint Önkormányzat (a továbbiakban: „Önkormányzat”),

(a továbbiakban együttesen: „Felek”, külön-külön: „Fél”) között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1.1. A Kormány a Váci és Pápai Tankerületi Központ fenntartásában működő köznevelési intézmények infrastrukturális fejlesztésének megvalósításáról szóló 1547/2019. (IX. 25.) Korm. határozat (a továbbiakban: „Korm. határozat”) 1. b) alpontjában egyetértett a Váci Tankerületi Központ fenntartásában működő Cházár András Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény, Szakiskola, Készségfejlesztő Iskola, Kollégium infrastrukturális

fejlesztésének előkészítésével és jóváhagyta a fejlesztés koncepcióját (a továbbiakban: „**Beruházás**”) azzal, hogy a Korm. határozat 12. pontja alapján az előkészítést (előkészítési fázisokat) legkésőbb 2020. október 31. napjáig kell megvalósítani.

- 1.1.2. Ezt követően a Váci és Pápai Tankerületi Központ fenntartásában működő köznevelési intézmények infrastrukturális fejlesztésének előkészítéséről szóló 1242/2020. (V. 18.) Korm. határozatában (a továbbiakban: „**Korm. határozat2**”) egyetértett a Váci Tankerületi Központ fenntartásában működő Cházár András Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény, Szakiskola, Készségfejlesztő Iskola, Kollégium (2600 Vác, Március 15. tér 6.) infrastrukturális fejlesztésének előkészítésével, és jóváhagyta a fejlesztés koncepcióját, továbbá egyetértett azzal, hogy a Beruházás keretében létrejövő vagyonelemek a Váci Tankerületi Központ vagyonkezelésébe kerüljenek, valamint hatályon kívül helyezte a Korm. határozat1 rendelkezéseit.
- 1.2. A Beruházás megvalósításának helyszíne a Vác belterület, 3084 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 2600 Vác, Március 15. tér 6. szám alatt található, művelési ág alól kivett, udvar és iskola elnevezésű, a Magyar Állam tulajdonában és a Tankerületi Központ vagyonkezelésében lévő ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”).
- 1.3. A Korm. határozat2 9. pontja az állami magasépítési beruházásokról szóló 299/2018. (XII. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „**ÁMB rendelet**”) 4. § -a c), e), l), n), o) és p) pontjainak megfelelő előkészítési fázisai megvalósítójaként a Beruházási Ügynökséget jelölte ki.
- 1.4. Az állami magasépítési beruházások megvalósításáról szóló 2018. évi CXXXVIII. törvény (a továbbiakban: „**ÁMB törvény**”) és az ÁMB rendelet rendelkezései szerint a Kormány Beruházási Ügynökségként a BMSK Zrt.-t jelölte ki.

A Beruházási Ügynökség a Korm. határozat1 rendelkezései alapján 2020. április 16. napján Együttműködési Megállapodást kötött a Tankerületi Központtal és az Önkormányzattal, melynek hatálya 2020. október 31. napján lejárt. Tekintettel arra, hogy a Beruházás előkészítése továbbra is folyamatban van, a Korm. határozat2 rendelkezései alapján a Felek jelen Együttműködési Megállapodásban rögzítik további feladataikat és együttműködésüket, kiterjesztve azt a Beruházás megvalósítási szakaszára is.

- 1.5. A Beruházás 1.3 pont szerinti, a jelen Megállapodással érintett előkészítési fázisai:

- a) hatástanulmány, szakvélemények, szakértői tanulmányok készítése,
- b) tervezési program elkészítése,
- c) vázlatterv készítése,
- d) engedélyezési dokumentáció készítése,
- e) engedélyeztetés lefolytatása,
- f) kivitelezési dokumentáció elkészítése.

A fenti előkészítési fázisok megvalósítására a Beruházási Ügynökség, mint előkészítő építető közbeszerzési eljárást folytatott le és ennek eredményeként 2021. január 6. napján Tervezési szerződést kötött a Top-Kvalitás Tervező és Szolgáltató Kft.-vel, melynek alapján a tervezés jelenleg is folyik.

- 1.6. A Felek rögzítik, hogy a Beruházás előkészítése állami, ezen belül pedig kormányzati magasépítési beruházásként a Korm. határozat2 szerint biztosított központi költségvetési forrásból valósul meg.

- 1.7. Felek rögzítik, hogy a Tervezési szerződés teljesítését követően a Beruházási Ügynökség dönt a Kiviteli Tervdokumentáció alkalmasságáról. A Beruházás pontos leírását a Kivitelezési Dokumentáció tartalmazza.
- 1.8. A Felek rögzítik, hogy a Beruházási Ügynökség által alkalmasnak nyilvánított Kivitelezési Dokumentáció alapján a BMSK a Kbt. 53. § (5) bekezdése szerint – külön kormánydöntés nélkül – feltételes közbeszerzési eljárást folytat le a Beruházás megvalósítására. A jelen pont szerint lefolytatott feltételes közbeszerzési eljárás alapján az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter a Kormány döntését kezdeményezi a Beruházás megvalósítása érdekében. A Kormány egyedi határozatban dönt a Beruházás megvalósításáról, az ahhoz szükséges kötelezettségvállalás összegéről, továbbá minden olyan kérdéssel, amely a Beruházás megvalósítása érdekében szükséges.
- 1.9. A Beruházás az 1.2. pontban megjelölt Ingatlanon valósul meg. A Felek rögzítik, hogy az ÁMB rendelet 4. § k) alpontja alapján az Ingatlan jogi sorsának rendezése az előkészítés fázisához tartozik.
- 1.10. A Törvény 8.§ (2) bekezdése alapján a Beruházási Ügynökség tulajdonosi joggyakorlásába szükséges adni azokat a Kormány határozatában megjelölt állami tulajdonú ingatlanokat, melyek a kormányzati magasépítési beruházások megvalósításához szükségesek, erre tekintettel az Ingatlan a Törvény 8.§ (2) bekezdése alapján a BMSK, mint Beruházási Ügynökség tulajdonosi joggyakorlásába szükséges adni, a BMSK és az MNV. Zrt. által megkötendő megállapodással. A megállapodás hatályba lépésével egyidőben a megállapodásban rögzítettek szerint a BMSK a Tankerületi Központ és az MNV Zrt. között fennálló vagyonkezelési szerződésbe az Ingatlan tekintetében az MNV Zrt. jogutódjaként belép.
- 1.11. A fentieknek megfelelően, a Beruházás sikeres, gyors és zavartalan előkészítése és a Beruházás sikeres megvalósítása érdekében a Felek együttműködnek egymással, és a jelen Megállapodást kötik meg.

2. A MEGÁLLAPODÁS CÉLJA ÉS TÁRGYA

2.1. A Megállapodás célja

A Felek a jelen Megállapodást a Beruházás előkészítésével és a Beruházás megvalósításával kapcsolatos feladatok elvégzése és együttműködésük részletes szabályozása érdekében kötik. A jelen Megállapodás célja kizárólag az, hogy a Beruházás előkészítése megvalósuljon, majd a feltételek fennállása esetén ezt követően a Beruházás sikeresen megvalósuljon, és ennek érdekében a Beruházás előkészítése kapcsán a Felek együttműködjenek.

2.2. A Megállapodás tárgya

A Felek a jelen Megállapodásban meghatározzák a Beruházás előkészítésének és a Beruházás megvalósításának egyes fázisaival kapcsolatos feladataikat, valamint a feladatok végrehajtásához szükséges együttműködésük feltételeit.

3. AZ EGYÜTTMŰKÖDÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

3.1. A Felek általános kötelezettségei

- 3.1.1. A Tankerületi Központ és az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházás előkészítésében és megvalósításában a jelen Megállapodásban foglalt rendelkezések szerint közreműködik, és a jelen Megállapodásban foglaltak szerint támogatja és elősegíti a Beruházás előkészítésével és megvalósításával kapcsolatos feladatok végrehajtását. Ennek érdekében a Tankerületi Központ és az Önkormányzat vállalja, hogy a Beruházási Ügynökséggel, valamint a Beruházási Ügynökség által kijelölt személyekkel és szervezetekkel együttműködik, mely együttműködés kiterjed azokra a kérdésekre is, amelyek a Beruházás előkészítésével, megvalósításával kapcsolatosak, de a jelen Megállapodásban nem kerültek nevesítésre.
- 3.1.2. A Felek a jelen Megállapodás teljesítése, valamint a jogszabályok alapján őket megillető jogok gyakorlása, illetve az őket terhelő kötelezettségek teljesítése során jóhiszeműen és egymással kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. A Felek kötelesek tartózkodni minden olyan magatartástól, amivel egymás jogát vagy jogos érdekét sértnék.
- 3.1.3. A Felek az együttműködés időtartamára érdemi nyilatkozattételre jogosult kapcsolattartót jelölnek ki a jelen Megállapodás 5. fejezetében. A kapcsolattartó a másik Féllel történő kapcsolattartás mellett elősegíti, szervezi és koordinálja az adott Fél jelen Megállapodás szerinti kötelezettségei teljesítését. A Felek a kapcsolattartók nevét, postacímét, telefonszámát, valamint elektronikus levélcímét a jelen Megállapodásban rögzítik, az adatok változása esetén pedig a változást követően haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül tájékoztatják egymást. A Felek megállapodnak, hogy a kapcsolattartó személyének változása esetén a Megállapodás módosítása nem szükséges.
- 3.1.4. Amennyiben a Beruházás előkészítésével, megvalósításával kapcsolatban vagy annak során a Felek egyeztetést tartanak, és erre az egyeztetésre a Felek egymást is meghívják, a Felek vállalják, hogy az egyeztetésekre érdemi nyilatkozattételre jogosult képviselő(ke)t delegálnak.
- 3.1.5. A Tankerületi Központ és az Önkormányzat vállalja, hogy a Beruházás előkészítéséhez, a Beruházás megvalósításához és a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges, a Beruházás céljával, valamint a hatályos jogszabályokkal összhangban álló valamennyi véleményt, állásfoglalást, nyilatkozatot, hozzájárulást legfeljebb 15 (tizenöt) munkanapon belül a Beruházási Ügynökség részére kiad, illetve teljesít, továbbá az ehhez szükséges valamennyi döntés meghozatalát késedelem nélkül, a rendelkezésére álló eszközök közül a leggyorsabb módon kezdeményezi, valamint amennyiben jogi lehetőség van rá, úgy kötelezettséget vállal a szükséges döntések meghozatalára is.

3.2. Kölcsönös tájékoztatási és adatszolgáltatási kötelezettség

- 3.2.1. A Felek kötelesek a tudomásszerzést követően haladéktalanul tájékoztatni egymást minden olyan adatról, tényről, körülményről, amely a Beruházás előkészítését, a Beruházás megvalósítását vagy a jelen Megállapodásból eredő jogaik gyakorlását vagy kötelezettségeik teljesítését akadályozhatja, veszélyeztetheti vagy késleltetheti.
- 3.2.2. A Tankerületi Központ és az Önkormányzat köteles a rendelkezésre álló, a Beruházás előkészítésével vagy a Beruházás megvalósításával kapcsolatos vagy ahhoz szükséges, a Beruházási Ügynökség által írásban kért adatokat, információkat és dokumentumokat hiánytalanul, a kérelemben megjelölt ésszerű határidőn belül a Beruházási Ügynökség rendelkezésére bocsátani. Az adatok, információk és dokumentumok rendelkezésre bocsátására vonatkozó határidőt esetenként olyan módon kell meghatározni, hogy az arányos legyen a kért adatok, információk és dokumentumok beszerzéséhez és szolgáltatásához szükséges idővel. Amennyiben a kért adatok vagy dokumentumok nem állnak a Tankerületi Központ vagy az Önkormányzat rendelkezésére, úgy haladéktalanul köteles intézkedni azok más forrásból való beszerzése iránt, illetve erről ezzel egy időben tájékoztatni a Beruházási Ügynökséget. Amint

a kért adatok vagy dokumentumok a Tankerületi Központ vagy az Önkormányzat birtokába kerülnek, azok továbbításáról haladéktalanul köteles intézkedni.

- 3.2.3. A Tankerületi Központ és az Önkormányzat az átadott, szerzői jogi oltalom alatt álló dokumentumokra (művekre) vonatkozóan nem kizárólagos, a Beruházás előkészítéséhez szükséges mértékű és terjedelmű felhasználási engedélyt ad a Beruházási Ügynökség részére, és szavatolja, hogy a jelen pont szerinti felhasználási engedély adására jogosult, továbbá hogy harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Beruházási Ügynökség jelen pont szerinti jogszerzését, illetve joggyakorlását akadályozza, korlátozza vagy kizárja.
- 3.2.4. A Beruházási Ügynökség vállalja, hogy a Beruházás előkészítésének előrehaladásával kapcsolatban havonta tájékoztatást ad a Tankerületi Központ és az Önkormányzat részére.
- 3.2.5. A Tankerületi Központ és az Önkormányzat vállalja, hogy jogi és műszaki álláspontja, véleménye kialakításával és közlésével elősegíti a Beruházás előkészítésével kapcsolatos kérdések megválaszolását. A Beruházási Ügynökség vállalja, hogy a Tankerületi Központ és az Önkormányzat Beruházás előkészítését érintő észrevételeit, javaslatait, kéréseit lehetőségeihez mérten figyelembe veszi

4. EGYÜTTMŰKÖDÉS A BERUHÁZÁS ELŐKÉSZÍTÉSE SORÁN

4.1. A Beruházás előkészítésének finanszírozása

A Beruházási Ügynökség tájékoztatja a Tankerületi Központot és az Önkormányzatot, hogy a Beruházás előkészítésére vonatkozó központi költségvetési forrás (pénzügyi fedezet) a Korm. határozat szerint, az ott meghatározott összegben rendelkezésre áll, amely magában foglalja az 1.5 pontban foglalt feladatok költségeit. A beruházás megvalósításának fedezete nem áll rendelkezésre, arról az 1.8 pontban írtak szerint a Kormány fog dönteni.

4.2. Az Ingatlanra vonatkozó rendelkezések

- 4.2.1. A Felck rögzítik, hogy az ÁMB rendelet 4. § k) alpontja alapján az Ingatlan jogi helyzetének rendezése az előkészítés fázisához tartozik.
- 4.2.2. Az ÁMB törvény 8. §-a alapján a Beruházási Ügynökség a Beruházás későbbi megvalósításának ütemtervéhez igazodóan az Ingatlanra vonatkozóan kérelmet fog benyújtani a tulajdonosi jogok gyakorlójához ezen jogok átadására vonatkozó szerződés megkötése érdekében.
- 4.2.3. A Felek rögzítik, hogy a Beruházás előkészítéséhez szükség van az Ingatlan részletes felmérésére. A Tankerületi Központ kötelezettséget vállal arra, hogy a felmérés lefolytatása érdekében a Beruházási Ügynökség hatánapot megelőző 5 (öt) munkanappal történő előzetes megkeresése alapján hétköznapi munkaidőben és szükség esetén hétvégén is lehetővé teszi az Ingatlan területére történő belépést, és biztosítja a felmérési munka zavartalan elvégzését.
- 4.2.4. A Tankerületi Központ és az Önkormányzat a rendelkezésére álló adatok, információk és dokumentumok rendelkezésre bocsátásával segítséget nyújt a Beruházási Ügynökség részére az Ingatlan felmérésének elvégzéséhez.
- 4.2.5. A Tankerületi Központ és az Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben az Ingatlanon vagy azzal szomszédos ingatlanon más intézmény is működik, azt, illetve annak fenntartóját a jelen Megállapodásról, a Beruházásról, az Ingatlan felmérésének időpontjáról és egyéb, a jelen

Megállapodás intézmény működését érintő részleteiről tájékoztatja. A Beruházási Ügynökség köteles minden ésszerű lépést megtenni annak érdekében, hogy a felmérési munkák ne okozzanak fennakadást, és az érintett intézmény működését a lehető legkisebb mértékben zavarják.

- 4.2.6. Felek rögzítik, hogy az ingatlant terheli a váci belterület alatt felvett 3048 hrsz.-ú ingatlant illető gázvezetési szolgalmi jog. Tankerületi Központ vállalja, hogy vagyongazdálkodóként közreműködik az ezzel kapcsolatosan esetlegesen felmerülő kérdések tisztázásában.

4.3. A beszerzéssel, közbeszerzéssel kapcsolatos együttműködés

- 4.3.1. A Felek rögzítik, hogy az 1.5 pontban meghatározott dokumentumok elkészítésére és feladatok ellátására vonatkozóan a szükséges beszerzési és közbeszerzési eljárásokat a Beruházási Ügynökség folytatta, illetve folytatja le, és az eljárások eredményeként megkötendő szerződést (a továbbiakban: „Szerződés”) a Beruházási Ügynökség kötötte meg, illetve köti meg a nyertes ajánlattevővel (a továbbiakban: „Vállalkozó”); a Szerződés teljesítése során a Vállalkozó irányában kizárólag az Beruházási Ügynökség járhat el és tehet érvényes és hatályos jognyilatkozatot. Jelenleg az 1.5 pontban írt szerződés teljesítése folyik.
- 4.3.2. Amennyiben a 4.3.1. vagy az 1.8 pontban írt (köz)beszerzési eljárások során helyszíni bejárásra vagy helyszíni konzultációra kerül sor, úgy a Tankerületi Központ és az Önkormányzat vállalja, hogy lehetővé teszi ezen eljárási cselekmények lebonyolítását, vagyis a szükséges mértékben biztosítja képviselőik és technikai személyzet (különösen: belépést biztosító személyzet és műszaki információkkal rendelkező személy) helyszíni jelenlétét és az Ingatlan rendelkezésre állását.
- 4.3.3. A Beruházási Ügynökség a Vállalkozó által elkészített, az 1.5 pontban meghatározott dokumentumokat szakmai véleményezés céljából megküldi a Tankerületi Központ és tájékoztatás céljából az Önkormányzat részére. A megküldött dokumentáció véleményezésére annak kézhezvételét követő 10 (tíz) munkanapos jogvesztő határidőn belül van lehetőség.
- 4.3.4. A Felek megállapodnak, hogy a Beruházási Ügynökséget a Vállalkozó (beleértve a Vállalkozó teljesítésében közreműködő személyeket is) cselekményeiért a Tankerületi Központ, az Önkormányzat és harmadik személyek felé felelősség nem terheli, így különösen nem felel a Vállalkozó (közreműködő) által a Tankerületi Központnak, az Önkormányzatnak vagy harmadik személlynek okozott károkért. E károk minden esetben kizárólag közvetlenül a Vállalkozóval (közreműködőivel) szemben érvényesíthetők. A Beruházási Ügynökség vállalja, hogy a Vállalkozó e kötelezettségét a Tankerületi Központtal és az Önkormányzattal szemben a Szerződésben kifejezetten rögzíti.

5. EGYÜTTMŰKÖDÉS RÉSZLETES RENDJE A MEGVALÓSÍTÁS SZAKASZÁBAN

- 5.1. A BMSK az 1.8. pontban foglalt kormánydöntés tartalmának megfelelően gondoskodik a részére a jogszabályokban meghatározott feladatok ellátásáról, így különösen az alábbiakról:
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 43. § alapján a Beruházás megvalósítása során ellátja az építetési feladatokat.
 - a Beruházás megvalósítására vonatkozó kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás előkészítése és lefolytatása,
 - A Törvény 8-9. §-ai szerinti, az Ingatlan tulajdonosi joggyakorlása átadására vonatkozó megállapodás megkötésének kezdeményezése,

- a nyertes ajánlattevővel (a továbbiakban: „Vállalkozó”) a vállalkozási szerződés (a továbbiakban: „Vállalkozási Szerződés”) megkötése,
- a Beruházás megvalósítására vonatkozó szerződések előkészítése és megkötése,
- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet”) szerinti építési műszaki ellenőri tevékenység ellátása vagy közreműködő útján ezen tevékenység biztosítása,
- az üzempróbák lefolytatása, üzembe helyezés,
- a megvalósulási dokumentáció készítése szerkeszthető elektronikus formátumban is (Tankerület részére is),
- a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 32. §-a szerinti műszaki átadás-átvétel lebonyolítása, ideértve a teljesítések igazolását, valamint a kifizetések lebonyolítását,
- közreműködik az egyéb szükséges hatósági engedélyezési eljárásokban, gondoskodik a használatbavételi engedélyek beszerzéséről; valamint
- a szavatossági és jótállási jogok érvényesítésében való közreműködés.
- a Vállalkozóval betartatja a kivitelezéssel érintett épület Munka- és tűzvédelmi szabályait,
- gondoskodik a Kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárás lefolytatásán túl a további, mobiláikat tartalmazó kiviteli tervekben szereplő bútorok beszerzésére irányuló külön közbeszerzési eljárás lefolytatásáról, azok a kivitelezés során, a kivitelezés ütemezésének megfelelően történő szállításáról, elhelyezéséről esetleges beüzemeléséről.
- felelős a beruházás terveknek és jogerős hatósági engedélyeknek megfelelő megvalósításáért. Amennyiben a jogerős hatósági engedélyek módosítása szükséges, abban eljárni köteles.

5.2. A Tankerület vállalja, valamint kijelenti, hogy

- 5.2.1. az 1.2. pontban rögzítettekre tekintettel, mint vagyongazdálkodó, az Ingatlan BMSK tulajdonosi joggyakorlásába kerülését követően a BMSK-nak, mint tulajdonosi joggyakorlóknak, a jelen megállapodás szerint általa kezelt ingatlanokról adatszolgáltatási kötelezettséget teljesít, a vagyongazdálkodási szerződésben rögzítettek szerint, az általa kezelt ingatlanokról és azok könyv szerinti értékéről minden év 12.31-i fordulónappal, a tárgyévét követő év május 31-ig. A jelen Megállapodás megkötése, továbbá a Beruházás megvalósítása, fenntartása, üzemeltetése esetlegesen korábban megkötött támogatási, illetve egyéb szerződésből eredő kötelezettségeket vagy egyébként az Ingatlanra vonatkozó kötelezettségvállalásokat nem érint, és az Ingatlan jogi státusza lehetővé teszi a Beruházás megvalósítását, fenntartását, üzemeltetését,
- 5.2.2. az Ingatlan valamennyi használója a Beruházás megvalósításához hozzájárult, annak során a BMSK-val, valamint a Vállalkozóval együttműködik, továbbá amennyiben a Beruházás

megvalósításához további nyilatkozat vagy hozzájárulás kiadása szükséges, úgy azt a használó haladéktalanul kiadja, valamint valamennyi használó tudomásul veszi, hogy a Beruházás megvalósításával együtt járhat a használati joggyakorlásának ideiglenes akadályoztatása, korlátozása, ezen korlátozás miatt a mindenkori tulajdonosi joggyakorlóval vagy egyéb harmadik személlyel szemben, kifejezetten a BMSK-val, valamint a Magyar Állammal szemben semmilyen jogcímen követelést nem támaszt,

- 5.2.3. a Vállalkozóval együttműködik, továbbá amennyiben a Beruházás megvalósításához további nyilatkozat vagy hozzájárulás kiadása szükséges, azt haladéktalanul kiadja,
- 5.2.4. a Munkaterületet a Beruházás megvalósítása alatt harmadik személy részére használatba nem adja,
- 5.2.5. az üzemeltetési és esztétikai (a kiírás szerinti bútorok, felszerelési tárgyak) szempontból releváns gépek, eszközök, berendezések mintáztatásánál szakmai észrevételt tesz,
- 5.2.6. a beüzemelésnél és gépészeti próbaüzemelnél a betanításhoz szükséges szakembereket biztosítja, valamint
- 5.2.7. a kivitelezés befejezését követően, a birtokbaadás után a rendeltetésszerű használatához még szükséges – az épület kiviteli terveiben és a külön mobiliákra vonatkozó dokumentációban nem szerepeltetett, egyéb bútorok, beszerzését, szállítását és a felújított épületbe való elhelyezését vállalja.
- 5.2.8. amennyiben a Munkaterület Vállalkozónak történő átadását követően, illetve a kivitelezés alatt a Munkaterületnek a Vállalkozó általi folyamatos birtoklása valamely, a Tankerület felelősségi körébe tartozó okból nem teljesül, a Tankerület felelős az ebből eredően felmerülő költségekért és károkért, valamint
- 5.2.9. amennyiben a Beruházással összefüggésben, az Ingatlanban kár keletkezik vagy a Beruházással összefüggésben egyéb kár éri, úgy igényeit a – BMSK közreműködésével – Vállalkozóval szemben érvényesíti, amennyiben az olyan okból keletkezett, amelyért Vállalkozó a felelős, amennyiben olyan okból, amelyért BMSK, úgy a BMSK-val szemben. A BMSK vállalja, hogy a beruházás megvalósító építetőként a Vállalkozó munkáját a terveknek és a jogerős bontási és építési engedéllyel megfelelően felügyeli és koordinálja. Amennyiben a Tankerület részéről a Kivitelezéssel kapcsolatban probléma, panasz merül fel, a BMSK-val együttműködve a Vállalkozóval rendezi azokat.

5.3. Hibaelhárítással kapcsolatos rendelkezések

- 5.3.1. Tekintettel arra, hogy a Beruházással érintett Ingatlanon a Beruházás megvalósítása alatt a Tankerületi Központ által fenntartott intézmény működik, a Felek egyeztetése alapján a BMSK a Vállalkozó részére hibabejelentési és hibaelhárítási rendelkezéseket ír elő a Vállalkozási Szerződésben, az alábbi rendelkezéseket figyelembe véve:

- a) Amennyiben a hiba haladéktalanul, de legkésőbb 2 (kettő) órán belül nem javítható, Vállalkozó a hiba megtekintését követően 1 (egy) napon belül köteles nyilatkozni a BMSK, valamint a Tankerületi Központ részére a hibaelhárításról. A nyilatkozatban meg kell jelölni a hibaelhárítás időtartamát, ütemezését valamint a javítás módját.
- b) Amennyiben az okozott hiba a Tankerületi Központ által fenntartott intézmény működését, illetve az azon területeit érinti, ahol veszélyezteti az épületben tartózkodók egészségét, életét, ott Vállalkozó a BMSK-val és a Tankerületi

Központtal egyeztetett módon azonnali ideiglenes áthidaló megoldás kiépítésére köteles saját költségén.

- c) Amennyiben a hibák a BMSK által írásban meghatározott határidőn belül nem, vagy elégtelen módon kerülnek elhárításra, úgy a BMSK vagy a Tankerületi Központ jogosult a hibákat - esetleges további igények fenntartása mellett - a Vállalkozó költségére más vállalkozóval kijavíttatni.

5.3.2. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Beruházás megvalósításával összefüggésben a létesítmény működését korlátozó vagy akadályozó azonnali intézkedést igénylő hiba merül fel, annak bejelentésére a Tankerület Munkaterület átadás-átvétele során a jegyzőkönyvben rögzített képviselője jogosult a Vállalkozó felé azzal, hogy a Tankerület a bejelentéssel egyidejűleg értesíti a BMSK-t is. Amennyiben a bejelentés rövid úton (telefonon, e-mailen) történik meg, bejelentő köteles haladéktalanul írásban is megtenni a hibabejelentést.

5.4. A Munkaterülettel kapcsolatos rendelkezések

5.4.1. A Tankerület a jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten úgy nyilatkozik, hogy visszavonhatatlanul hozzájárul a Beruházás Ingatlanon történő megvalósulásához, a Munkaterületre vonatkozó vagyonekezelői jogának ideiglenes korlátozására tekintettel a BMSK vagy más harmadik személy irányában nem támaszt igényt.

5.4.2. Az együttműködés keretében a Tankerület az Ingatlan kivitelezéssel érintett területének a birtokát, mint a Beruházás munkaterületét (a továbbiakban: „Munkaterület”) annak a jelenlegi vagyonekezelőjeként a BMSK vagy általa kijelölt harmadik személy részére, két részletben, a BMSK-val előre egyeztetett módon, a BMSK által készített ütemterv szerint, jegyzőkönyv felvétele mellett átadja, valamint köteles biztosítani, hogy a munkaterület az egyes munkaterület átadás-átvételi eljárások napját megelőző 5 nappal kiürített, munkavégzésre alkalmas állapotban legyen, melyről BMSK-t köteles értesíteni.

5.4.3. Munkaterület pontos meghatározására helyszíni vázrajz készül, melyet a Felek közösen ellenjegyeznek. A Tankerület viseli a Munkaterület kiürítés és az azzal járó költözés, a Munkaterület munkavégzésre alkalmassá tételének költségeit, ide nem értve a Munkaterület lezárásának és lehatárolásának kötelezettségét, valamint az ahhoz kapcsolódó költségeket.

5.4.4. A Felek rögzítik, hogy – a vállalkozási szerződésben is rögzítetten - a Vállalkozó feladata a közmű infrastruktúrához a kivitelezéshez szükséges ideiglenes rákapcsolás kiépítése oly módon, hogy a fogyasztása egyértelműen mérhető és meghatározható legyen. Az Ingatlanra kiépített, és a Munkaterület átadás-átvételén biztosított kapacitáson felüli esetleges energiaigény biztosítása a Tankerülettel egyeztetett módon a Vállalkozó feladata.

5.4.5. A Vállalkozó a közművekkel kapcsolatos fogyasztás díját a BMSK-val és a Tankerülettel való egyeztetés alapján, a Tankerület által a Vállalkozó részére – a közöttük külön erre vonatkozóan kötendő megállapodás alapján - kiállított számla ellenében fizeti meg. A Vállalkozó a Tankerülettel együttműködve a munkaterület átadással egyidejűleg mérő órákat leolvassa, ami a számlázás alapját képezi. A BMSK ezzel összefüggésben vállalja, hogy tájékoztatja a Vállalkozót a számlázás rendjéről és a számla kiállítójáról.

5.4.6. A Munkaterületen kívüli Ingatlan-rész karbantartása, őrzése a Tankerület feladata, annak költségeit a Tankerület köteles viselni. A Tankerület tájékoztatja a BMSK-t, hogy a birtokba nem adott Ingatlan-részt használja.

5.4.7. A jelen Megállapodás mellékletét képezi a Munkaterület lehatárolása, melytől való eltéréshez a kivitelezés során a Tankerület jóváhagyása szükséges. Amennyiben a Vállalkozó a

Munkaterület határát megsérti, a BMSK haladéktalanul figyelmezteti a Vállalkozót a lehatárolás betartására; ebben az esetben a BMSK a Munkaterületen kívüli területen köteles gondoskodni a Vállalkozó útján az eredeti állapot helyreállításáról.

5.4.8. A Tankerület vállalja, hogy amennyiben a Beruházással összefüggésben az Ingatlanban a Munkaterületen kívül kár keletkezik, vagy a Beruházással összefüggésben egyéb kár éri, úgy azt a BMSK felé haladéktalanul jelzi. A káresemény körülményeitől és a Vállalkozó felelősségbiztosításától függően a BMSK köteles együttműködni a Tankerület kárigénye érvényesítése során. A BMSK köteles eljárni a kármegelőzés érdekében, ha kárfenyegetésről szerez tudomást a birtokba vett Ingatlan-részen, illetve haladéktalanul értesíteni köteles a Tankerületet a birtokba nem vett Ingatlan-részen felmerülő kárveszélyről vagy bekövetkezett kárról.

5.4.9. A BMSK biztosítja a Tankerület számára a Beruházás megvalósítása folyamán a kooperációkon való részvételt, ott a vélemény-nyilvánítást. A Tankerület a Beruházást érintő észrevételeit, javaslatait, kéréseit a BMSK jogosult, de nem köteles figyelembe venni a Beruházás megvalósítása során, kivéve abban az esetben, ha a javaslat megvalósulása a létesítmény üzemeltetését gazdaságosabbá, egyszerűbbé és műszakilag korszerűbbé teszi és nem okoz többletköltséget illetve határidő módosítást. A Tankerület jóváhagyása szükséges az építési munkák folyamán felmerülő valamennyi fontos, vagy egyébként a későbbi üzemeltetésre kihatással bíró változtatási igényhez, illetve a műszaki tartalom részleges változtatásához.

5.5. A Beruházás műszaki átadás-átvétele és az azt követő eljárás

5.5.1. A Beruházás egyes ütemeit lezáró műszaki átadás-átvételi eljárást a BMSK bonyolítja le, aláírja a lezáró jegyzőkönyvet és kiállítja a teljesítésigazolást. A Vállalkozó számára referencia-igazolás kiadására a későbbiekben is a BMSK jogosult. A Beruházáshoz kapcsolódó használatbavételi engedély iránti eljárás lefolytatása a BMSK feladata, melyet a BMSK a Vállalkozási szerződésben is rögzít.

5.5.2. A Törvény 9. § (2) bekezdése alapján „a Beruházási Ügynökség tulajdonosi joggyakorlása a kormányzati magasepítési beruházás keretében létrejött építmény, felújítás műszaki átadás-átvételének a lebonyolítását követően, a munkaterület kivitelező által a Beruházási Ügynökség részére történő visszaadását követő napon, e törvény erejénél fogva megszűnik. A Beruházási Ügynökség tulajdonosi joggyakorlásának megszűnését követően a vagyonelemeket az új tulajdonosi joggyakorló könyveiben, nyilvántartásában kell feltüntetni a Beruházási Ügynökség által nyilvántartott – befejezetlen beruházás – könyv szerinti értéken.”

5.5.3. Az 5.5.2. pontban foglaltakra is tekintettel a Felek a Munkaterület birtokának Tankerület részére történő ütemenkénti visszaadását, a Beruházás jogi, pénzügyi és számviteli átadását az 1.8. pont szerinti kormánydöntésnek megfelelően, előre egyeztetett módon külön megállapodásban rendezik, melynek eredményeként a Tankerület az üzemeltetéshez szükséges valamennyi információ és dokumentum birtokába kell, hogy jusson.

5.5.4. A birtokátruházást követően a Vállalkozási Szerződésben rögzített jótállási és szavatossági jogok átruházása tárgyában a Felek szintén külön írásbeli megállapodást kötnek.

6. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

6.1. A Megállapodás hatálya

A jelen megállapodás annak mindhárom Fél általi aláírásának napján lép hatályba, és azt a Felek a projekt megvalósításának befejezéséig szóló hatállyal kötik meg.

6.2. A Beruházás megvalósításának elmaradása

A Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás megkötése nem keletkeztet kötelezettséget a Beruházási Ügynökség részére a Beruházás megvalósítására, és a Beruházási Ügynökség nem felelős a Beruházás megvalósításának esetleges elmaradásáért.

6.3. A Megállapodás módosítása

A jelen Megállapodás kizárólag a Felek egyező akaratával, írásban módosítható.

6.4. Kapcsolattartás

6.4.1. A Felek kapcsolattartói és értesítési címei:

A Beruházási Ügynökség kapcsolattartói

Szakmai kompetencia	Név és cím	Telefon	E-mail cím	Levélcím
Jognyilatkozat tételére vagy utasítás adására jogosult	dr. Medvigy Mihály, vezérigazgató	+36 1 207 8770	info@bmsk.hu	1146 Budapest, Hermina út 49.
Műszaki kapcsolattartó	Gerencsér Gergely, irodavezető	+36 70 430 1395	gerencser.gergely@ bmsk.hu	1146 Budapest, Hermina út 49.
Pénzügyi kapcsolattartó	Tóth Krisztina, pénzügyi és számviteli osztályvezető	+36 30 758 1321	toth.krisztina@ bmsk.hu	1146 Budapest, Hermina út 49.
Jogi kapcsolattartó	dr. Kondricz Péter, jogász	+36 30 453 0720	kondricz.peter@ bmsk.hu	1146 Budapest, Hermina út 49.

A Tankerületi Központ kapcsolattartói

Szakmai kompetencia	Név és cím	Telefon	E-mail cím	Levélcím
Jognyilatkozat tételére jogosult	Verebélyi Gábor Ákos	+36 30 405 8016	akos.verebelyi@ kk.gov.hu	2600 Vác dr. Csányi L. krt. 45.
Általános kapcsolattartó	Moórné Horváth Beatrix	+36 30 200 4305	beatrix.horvath.mo orne@kk.gov.hu	2600 Vác dr. Csányi L. krt. 45.

Az Önkormányzat kapcsolattartói

Szakmai kompetencia	Név és cím	Telefon	E-mail cím	Levélcím
Jognyilatkozat tételére jogosult	Matkovich Ilona	27/315-439	polgarmester@varoshaza.vac.hu	2600 Vác, Március 15. tér 11.
Általános kapcsolattartó	Taskovics Andrea	27/513-526	foepitesz@varoshaza.vac.hu	2600 Vác, Március 15. tér 11.

Megváltozott a mezőkód

törölt: 10

6.4.2. Amennyiben a Felek eltérően nem állapodnak meg, a jelen Megállapodásban előírt bármely nyilatkozat csak írásban érvényes, és azt személyesen vagy futárszolgálat útján történő kézbesítéssel, illetve postán, ajánlott vagy tértivevényes levélben (küldeményben), e-mail-ben vagy telefax útján kell a címzett Félhez továbbítani.

6.4.3. Az értesítés, nyilatkozat kizárólag az alábbi esetekben tekintendő kézbesítettnek:

- a) személyes vagy futárszolgálat útján történő kézbesítés esetén a kézbesítés napján vagy az átvétel megtagadásának napján, vagy
- b) elsőbbségi-tértivevényes küldemény esetén a kézbesítés napján vagy az átvétel megtagadásának napján, de legkésőbb a feladást követő 6. (hatodik) munkanapon, vagy
- c) elektronikus levél esetén az elküldés napján, telefax üzenet esetén a sikeres fax kézbesítésigazoláson feltüntetett napon.

6.4.4. A fentiek szerinti bármely, nem munkanapon, vagy 16.00 óra után átvett értesítés a következő munkanapon tekintendő kézbesítettnek.

6.5. Átláthatóság

A Tankerületi Központ és az Önkormányzat a jelen Megállapodás aláírásával és külön okiraton is nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

6.6. Adatvédelem

6.6.1. A Tankerületi Központ és az Önkormányzat a jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy megismerte és elfogadja, magára nézve kötelezőnek ismeri el a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, az Európai Parlament és a Tanács (Eu) 2016/679 rendelete (általános adatvédelmi rendelet) alapján készült adatkezelési tájékoztatót, amely elérhető a Beruházási Ügynökség honlapján (www.bmsk.hu) az Adatvédelem menüpont alatt.

6.7. Irányadó jogszabályok és vitarendezés

6.7.1. A jelen Megállapodásra a magyar jog, különösen a Ptk., az ÁMB törvény és az ÁMB rendelet rendelkezései irányadók.

6.7.2. A Felek a jelen Megállapodás megkötésével és teljesítésével összefüggésben esetlegesen felmerülő jogvitáikat megkísérlik békés, tárgyalásos úton rendezni. A Felek a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhatnak, amennyiben a közöttük fennálló vitát a

vitás kérdésre vonatkozó értesítés kézbesítését követő 30 (harminc) napon belül nem tudják rendezni. A Felek kijelentik, hogy a Megállapodás megkötésével és teljesítésével összefüggésben esetlegesen felmerülő jogvitáik rendezése érdekében mediátori közreműködést nem vesznek igénybe.

6.8. Teljesség

A jelen Megállapodás tartalmazza a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét; a Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt kikötés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) 6:87. §-a szerinti teljességi záradéknak minősül.

6.9. Részleges érvénytelenség

Amennyiben a jelen Megállapodás valamely rendelkezése jogellenes, érvénytelen, érvényesíthetetlen, vagy azzá válik, úgy ez a tény a jelen Megállapodás egyéb rendelkezéseinek jogszerűségét, érvényességét és érvényesíthetőségét nem érinti. A jelen Megállapodásra a Ptk. részleges érvénytelenségre vonatkozó szabályai megfelelően alkalmazandóak.

A Felek a jelen Megállapodást elolvasták, és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 6 (hat) példányban jóváhagyólag aláírták. A jelen Megállapodásból a Felek mindegyikét 2 (két) példány illeti meg.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: átláthatósági nyilatkozatok

Kelt: Budapest, 2021.

Kelt: Vác, 2021.

**BMSK Beruházási, Műszaki
Fejlesztési, Sportüzemeltetési és
Közbeszerzési Zrt.**
képviseli: dr. Medvigy Mihály
vezérigazgató

Váci Tankerületi Központ
képviseli: Verebélyi Gábor Ákos
tankerületi igazgató

Ellenjegyzem:

Ellenjegyzem:

Sipkáné Szabó Gyöngyi Katalin
gazdasági vezérigazgató-helyettes
pénzügyi ellenjegyző

Kálmán Márta
gazdasági vezető
pénzügyi ellenjegyző

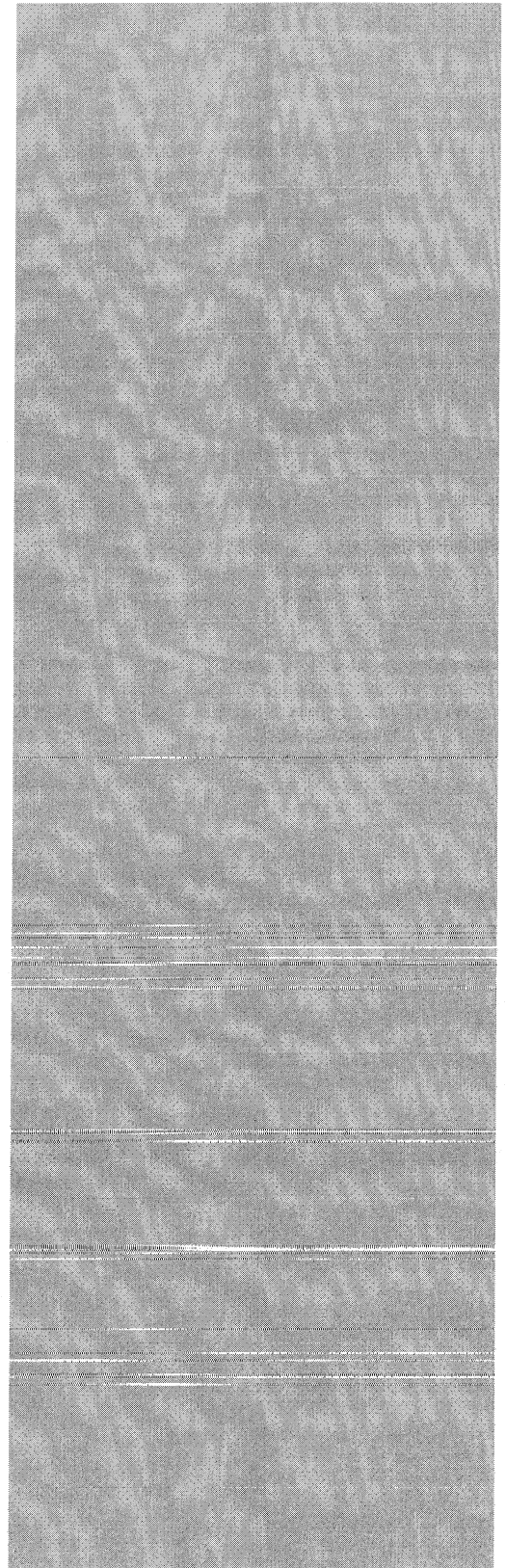
.....
dr. Gál Andrea
főosztályvezető
jogi ellenjegyző

Kelt: Vác, 2021.

.....
Vác Város Önkormányzat
képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester

Ellenjegyzem:

.....
dr. Zsido Szilvia
jegyző



TOP-KVALITÁS

Tervező és Szolgáltató Kft.

1082 Budapest Baross u. 74.

Tel: +36-20-264-8561

topkvalitas@topkvalitas.com

**CHÁZÁR ANDRÁS EGYSÉGES GYÓGYPEDAGÓGIAI
MÓDSZERTANI INTÉZMÉNY, SZAKISKOLA,
KÉSZSÉGFEJLESZTŐ ISKOLA, KOLLÉGIUM
INFRASTRUKTÚRÁLIS FEJLESZTÉSE**

2600 Vác, Március 15. tér 6.

HRSZ: 3084

Projekt száma: 2101

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 MÁJ 11. 9/225-2/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T-A

TERVEZÉSI PROGRAM**ÉPÍTETŐ:**

BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési,
Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt.
1146 Budapest, Istvánmezei út 1-3.

TERVEZŐ:

Top-Kvalitás Kft.
1082 Budapest, Baross u. 74.

2021. március

1. TARTALOMJEGYZÉK

CHÁZÁR ANDRÁS EGYSÉGES GYÓGYPEDAGÓGIAI MÓDSZERTANI INTÉZMÉNY, SZAKISKOLA, KÉSZSÉGFEJLESZTŐ ISKOLA, KOLLÉGIUM INFRASTRUKTÚRÁLIS FEJLESZTÉSE.....	1
1. TARTALOMJEGYZÉK	2
2. TERVEZÉSI PROGRAM.....	3
2.1. ELŐZMÉNYEK.....	3
2.2. MEGVALÓSULÁS HELYSZÍNE	3
2.3. ÁLTALÁNOS ADATOK	4
2.4. FELÚJÍTÁSI, KORSZERŰSÍTÉSI CÉLOK.....	4
2.5. A TERVEZÉSI FELADAT KIDOLGOZÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELVÁRÁSOK, ELŐÍRÁSOK	4
2.6. A TERVEZÉSI FELADAT RÉSZLETEZÉSE	6
2.7. A TERVEZETT ÁLLAPOT ELÉRÉSÉHEZ SZÜKSÉGES FELÚJÍTÁSI MUNKÁLATOK	11
2.7.1. PALOTAÉPÜLET	11
2.7.2. ISKOLAÉPÜLET.....	17
2.7.3. TORNACSARNOK	19
2.7.4. UDVAR.....	20

2. TERVEZÉSI PROGRAM

A Kormány a Váci és Pápai Tankerületi Központ fenntartásában működő köznevelési intézmények infrastrukturális fejlesztésének előkészítéséről szóló 1242/2020 (V. 18.) Korm. határozat (a továbbiakban: „Korm. határozat”) egyetértett a Váci Tankerületi Központ fenntartásában működő Cházár András Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény, Szakiskola, Készségfejlesztő Iskola, Kollégium infrastrukturális fejlesztésének előkészítésével és jóváhagyta a fejlesztés koncepcióját.

Építető: BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt.
1146 Budapest, Istvánmezei út 1-3.

Tervező: Top-Kvalitás Kft,
1082 Budapest, Baross u. 74.

Váci Tankerületi Központ fenntartásában működő Cházár András Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény, Szakiskola, Készségfejlesztő Iskola, Kollégium

2600 Vác, Március 15. tér 6., hrsz: 3084

Ingyenbirtok bemutatása

(műemlék palotaépület, iskolaépület, műemléki környezet/régészeti övezet)

A műemlék azonosító adatai:

Műemlék neve: Siketnéma Intézet

Címe: Vác, Március 15. tér 6.

Helyrajzi száma: 3084

Műemléki törzsszám: 7442

Műemléki azonosító: [7531]

Védelem fajtája: műemlék

Védési rendelet: 1958.01.01.-én kelt 22509/1958. ÉM és 120344/1958. MM miniszteri döntés, valamint a 1960.04.01.-én kelt 14297/1960. ÉM[-MM] miniszteri határozat

Kategória: II.

Az ingatlan további kulturális örökségi védelme:

Műemlék jelentőségű terület: Vác történeti városmag 4312 [7527]

Műemléki környezet

Régészeti lelőhely: 12066, 49790

Fejlesztéssel érintett épületek teljes alapterülete:

Telek területe:	13 439 m ²
Épületek területe:	
– Március 15. tér 6. palotaépület összes nettó szintterület:	5 098,89 m ²
– Eötvös utcai iskolaépület összes nettó szintterület:	1 403,98 m ²
– Tornacsarnok összes nettó szintterület:	1 057,05 m ²
– Összesen nettó szintterület:	7 559,92 m ²
– Meglévő összes beépített bruttó alapterület:	3 292,79 m ²
– Meglévő összes bruttó szintterület:	10 024,99 m ²

A Főtéren szabadon álló, kétemeletes U alakú épület, két középkori lakóház felhasználásával épült barokk stílusban 1731-1741 között, majd 1751-1756-ban, többször bővítve a 19. században. Homlokzata átalakítva 1902-ben. Az épületben 1802. augusztus 15-én I. Ferenc császár rendeletére megnyitották a Siketnéma Intézetet, mely funkció a mai napig megmaradt.

Az Eötvös József utcára néző kétemeletes udvari épület épült 1902-ben, szecessziós stílusban, Baumgarten Sándor tervei szerint. Az épület a Siketnéma Intézet telkének északkeleti részén áll, közvetlen Eötvös utcai bejáráttal és előkerttel. Szabadon álló, kétemeletes épület, eredendően is iskola céljára épült. Az Eötvös utcai kerítés is szecessziós stílusban épült, téglalábazatot beton fedő takarja, onnan indul a hálós, századfordulós fém kerítés. Állapota rossz.

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal 2003. évi építési engedélye alapján a 2000-es évek közepén kollégiumi szobákat alakítottak ki a főépület tetőterében, meghosszabbították a főlépcsőházat a tetőtérbe vezető lépcsőkarral, az északi udvari szárnyban új személyliftet építettek, az udvaron új tornatermi épületet emeltek.

2.3.2. FEJLESZTÉSI FELADATAK ÉS ELŐÍRÁSOK

A fent megnevezett köznevelési intézmény komplex fejlesztése az ellátott tanulók érintettségének figyelembevételével, a helyiségek racionalizálása a feladatellátás lehető legkorszerűbb körülményeit biztosítva a műemléki előírások maximális betartása mellett.

2.5. A TERVDOKUMENTÁCIÓ KÉSZÍTÉSÉNEK ALKALMAZANDÓ JOGSZABÁLYOK

A tervdokumentáció készítése során különösen betartandó jogszabályok:

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről

a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 8/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet,

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 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

20/2012. (VIII.31.) EMMI rendelet a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról

MSZ 24203 számú Magyar Szabvány

7/2006. (V.24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI. 24.) számú rendelete

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 31/2017. (XII. 15.) számú rendelete

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Vác – Településképi Arculati Kézikönyvének jóváhagyásáról szóló 280/2017. (XII. 14.) számú Kt. határozata

Az elvárt – az OTÉK előírásainak megfelelő vagy attól szigorúbb – követelmények:

Az épületre vonatkozó, épületszerkezeti, funkcionális, közegészségügyi, tűzrendészeti és közlekedési követelmények, ill. a beépített szerkezetek élettartamára vonatkozó követelmények a hatályos jogszabályokban foglaltaknak, beleértve a helyi építési szabályzatot is, feleljenek meg.

Az épület megvalósításánál a beépítendő elektromos és gépészeti rendszerek tervezése során a megújuló energiaforrások használatát (pl. napenergia hasznosítás) szükséges figyelembe venni. A megújuló energiaforrások mellett kondenzációs gázkazános hőtermelő rendszer tervezése is elvárt.

A gyengeáramú rendszerek kialakítása a műszaki gyakorlatban járatos rendszerek kiépítését tegye lehetővé (pl. csengető rendszer, internet hálózat, riasztórendszer), és az épületüzemeltetési rendszerek teljes automatizálására alkalmas legyen (szellőztető rendszerek, liftek, fűtés-hűtési rendszerek, tűzvédelmi rendszerek berendezései, automatikus jelző és oltó hálózatok, hő -és füst elvezetések tekintetében).

Egyéb követelmény:

Az iskola korszerűsítése (építés, gépészeti és elektromos rendszerek kialakítása) a szükséges számú ütemekre tervezendő. Javasolt a belső munkák szünetekre történő ütemezése, a külső munkák - jól elhatárolt területeken - folyamatosan végezhetőek.

A szakképzések szaktantermeinek elhelyezése újragondolandó, értve ez alatt a műhelyeket is.

Az udvar részbeni átstrukturálása javasolt.

A kerítések állapota kritikus, felújításuk, részbeni újraépítésük a műemléki előírások figyelembevételével javasolt.

Az ingatlan gépjármű megközelítése elsődlegesen az Eötvös utcából biztosítható. Figyelembe veendő, hogy a Március 15. térre a behajtás engedélyköteles. A parkolási igények vonatkozó jogszabályok szerint biztosítandóak.

A közmű és energia ellátási igények:

Az ingatlan környezetében a szükséges kapacitású közmű hálózat rendelkezésre áll, azonban a csatlakozások teljes körű felülvizsgálata szükséges, megfontolandó a csatlakozási pontok esetleges áthelyezése az Eötvös utca felőli traktusba.

A beruházás során várhatóan a tűzivíz közműcsatlakozás fejlesztése, hozzá kapcsolódó tervezés szükséges.

Az akadálymentesítésre vonatkozó információk:

Az épület a vonatkozó jogszabályok előírásai, és az ellátott tanulók érintettsége szerint akadálymentesítendő.

Műemlékvédelmi szempontok:

A tervezéssel érintett ingatlan része Vác város védett műemléki környezetének, védett régészeti területnek.

- Előkészítő műszaki vizsgálatok elvégzése, műszaki és geodéziai felmérések elkészítése, a rendelkezésre álló dokumentumok összegyűjtése, szakvélemények, szakértői tanulmányok elkészítése
- Az épület felújítását megelőzően fotódokumentáció és felmérési tervdokumentáció készítése
- Részletes tervezői program kidolgozása az építtető, a fenntartó és az intézmény részvételével
- Vázlatterv készítése:
 - melyben bemutatásra kerül az épületek tömege, befoglaló méretei, magassága, alaprajzi kontúrja és vázlatos elképzelést mutat be a homlokzat kialakítására. Javaslatot tartalmaz a tervezett beépítés karakterére, a telekalakításokra, a telepítés - és a telek beépítési paramétereire a helyi építési előírások ismeretében.
 - A helyiség funkciók és a helyiséglista összeállítása az üzemeltetői és használói igények figyelembevételével (helyiséglista, parkolási igények, üzemelő technológiák).
 - A dokumentációnak minimálisan tartalmaznia kell helyszínrajzot, vázrajzot (m=1:200 tervdokumentáció), a tervezett állapot bemutatását – rövid műszaki leírást: épület- és telekadatok, helyiséglista m2 adatokkal, tervezett infrastrukturális fejlesztések szöveges leírása külön részletezve az energiahatékonysági beruházásokat, gépészeti és elektromos fejlesztéseket.
 - A szükséges a megfelelő szakági tervezők bevonása, munkájuk folyamatos koordinálása.
 - Az elfogadott vázlatterv alapján az előzetes országkép és településképi véleményezési eljáráshoz (368/2011. Korm. rendelet 50/A. §) szükséges dokumentáció összeállítása.
- Építési engedélyezési tervdokumentáció elkészítése:

- A hatályos 312/2012. (XI. 8.) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló Korm. rendelet szerinti összetételű és műszaki tartalmú, elektronikus formában előállított építészeti-műszaki dokumentáció.
- A tervezés során szükséges a dokumentáció teljeskörű elkészítéséhez megfelelő szakági tervezők bevonása, munkájuk folyamatos koordinálása.
- A Tervező feladata a szükséges egyeztetések lefolytatása az érintett szakhatóságokkal, közmű szolgáltatókkal, az illetékes építészhatósággal, az engedélyezési eljárást megelőző Településképi véleményezési eljárásban való tervezői közreműködés.
- A tervező az építészeti-műszaki dokumentáció összeállítása során gondoskodik arról, hogy az építésügyi hatóság rendelkezésére álljon a helyszínről, annak környezetéről készített minden olyan hitelt érdemlő dokumentum (terv, képfelvétel, hivatalos feljegyzés, egyéb okirat, nyilatkozat stb.), amely a tervezés alapját képezte, és amely lehetővé teszi a döntés meghozatalát, az építésügyi hatósági engedély megadása és a tudomásulvétel feltételeinek vizsgálatát, igazolását.
- Energetikai számítás készítése a meglévő és a tervezett állapotról.
- A Megrendelő által jóváhagyott engedélyezési tervdokumentáció alapján az építési engedélyezési eljárás lefolytatása.
- Kiviteli tervdokumentáció elkészítése:
 - A hatályos 191/2009. (IX.15.) Kormányrendeletben foglalt műszaki tartalommal, helyiségekönyvvel, árazott és árazatlan költségvetés elkészítésével a megrendelő által megadott igények szerint, a tervekhez kapcsolódóan. Megfelelve a Magyar Mérnöki Kamara és a Magyar Építész Kamara elírásainak a műszaki dokumentációk tartalmáról, melyekre az Étv. Építési törvény is hivatkozik.
 - A kivitelezési tervdokumentációnak minden, a kivitelezéshez szükséges szakági munkarészt tartalmaznia kell. A tervezés szempontjából a tervezés teljeskörű tervezésként kell tekinteni.
 - A kiviteli terv leszállítását követően a közbeszerzés alkalmával felmerült kérdések megválaszolása, csatlócs hiányosságok pótlása.
 - A kiviteli tervezés során szükséges a megfelelő szakági tervezők bevonása, munkájuk folyamatos koordinálása
 - A Tervező rendszeres feladata a teljes tervezési folyamat során:
 - Egyeztetések lefolytatása a Megrendelő képviselőivel.
 - A Tervező felelőssége a megfelelő szakági tervezők bevonása (építész tervező, statikus tervező, épületgépész tervező, elektromos tervező, gyengeáramú tervező, közlekedés tervező, rehabilitációs szakmérnök, kerttervező, tűzvédelmi tervező stb.).

A kiviteli tervdokumentáció részét képező ún. tervezői árazott és árazatlan költségvetés kiírásokra vonatkozóan az elvárások az alábbiak:

A BEÜ-BMSK Zrt. részére két példányban kell elektronikusan átadni az alábbi mappákat tartalmazó adathordozókat:

„Becsült érték” mappa:

Az árazott költségvetést excel (xls, xlsx), és pdf formátumban kell átadni, oly módon, hogy az egyes munkanemek adatai, ellenértékei stb. összesítve megjelenjen a munkalap alján és ezek ellenértékei összesítve megjelenjenek a főösszesítőn, tehát az árazott költségvetés vonatkozásában egyetlen excel (xls, xlsx) fájl kell átadni. A tervező által aláírt főösszesítőn szerepeljen a (építető által meghatározott mértékű) tartalékkeret is.

A cella méretet úgy kell kialakítani, hogy a cellában lévő összes szöveg olvasható legyen. Az excel tábla munkalapjai azonos formátumban készüljenek. A főösszesítőt pdf formátumban a tervező által aláírva is kérjük csatolni.

„Árazatlan költségvetés” mappa:

Az árazatlan költségvetést az árazott költségvetés alapján kell elkészíteni, attól formailag nem térhet el.

Tovább részletezett elvárások, ajánlások:

1.) A „Főösszesítő” -ben „Megjegyzés” címen kérjük az alábbiakat feltüntetni:

„A tételek árazásakor az egységárnak tartalmaznia kell a szükséges költségeket a segédanyagokat (ragasztó, háló, dübel, élvédő, stb.), az ideiglenes segédépítmények létesítésére (kedvezőtlen időjárás elleni védelem, védőkorlatok), fenntartására, bontására, elszállítására, minden gép- felvonulási- levonulási költségeit- (kivéve a daruzási, víztelenítési munkák költségeit) az anyag beszerzését, szállítását, beépítését vagy szerelését, a vizsgálatok költségeit, az ellenőrző mérések költségeit, a szakfelügyelet költségeit minőségtanúsítással együtt a munka teljesen készre történő elkészítésével.

A költségvetésben szereplő gyártó és/vagy típus megjelölés egyezzen meg a tervdokumentációban megadott műszaki tartalommal és követelménnyel, az egyértelmű árazás érdekében.

Ajánlattevő ajánlatában más olyan terméket is szerepeltethet, amely a megnevezettel műszakilag és minőségileg egyenértékű. Ebben az esetben a költségvetési tétel szövege után jól látható módon köteles feltüntetni a megajánlott, egyenértékű termék konkrét megnevezését és az „Egyenértékű tételek” munkalapon csatoltan szerepeltetni.

A „Kiegészítő költségvetés tájékoztatás alapján” munkanem költségeit kiegészítő műszaki tartalommal külön munkalapon és a Főösszesítőben külön fejezeti sorban szükséges szerepeltetni.

A költségvetés kiírás csak csatolt műszaki dokumentációval együtt (tervek, műszaki leírás, specifikáció, részlettervek, stb.) kezelendő és vitás kérdésekben a műszaki dokumentáció és tartalma az elsődleges.

- 2.) A Kérjük, hogy az „Árazott Költségvetés” –t .xls (MS Excel) táblázat és pdf formátumban nyújtsák be megfelelő képletekkel együtt, aláírással ellátva (Árazott költségvetési kiírás).
- 3.) Kérjük a projekt kivitelezési munkáit az összes feladatkörre és az érintett építmény- vagy épületrészekre és helyiségekre csoportosítva egy munkafüzetben külön munkalapokon, egy Főösszesítővel (MS Excel) formátumban elkészíteni.
- 4.) Kérjük, hogy a munkalap megnevezéséből azonosítható legyen annak tartalma, melyik épület és a kiírásban szükséges felsorolni, hogy melyik fejezeti munkanem, tételcsoport.
- 5.) Kérjük a Főösszesítőhöz tartozó munkalapok az összesítő sorainak megfelelő sorrendben legyenek.
- 6.) Kérjük, hogy a költségvetési kiírások (árazott és árazatlan) átdolgozása során vegyék figyelembe a megkapott vonatkozó észrevételeinket is.
- 7.) A „Tartalékkeret” (max. 10%) költséget kérjük szerepeltetni a Főösszesítőben.
- 8.) Kérjük az „ÁFA” értékét csak a „Főösszesítőben” szerepeltetni.
- 9.) A Kérjük, hogy az Árazatlan költségvetési kiírásban a dátumok, nevek ne szerepeljenek.
- 10.) Az anyagoknak az építés helyszínéig történő mozgatására az áru fuvarozási és rakodási díjszámítás rendelkezései alkalmazhatók, azokra adatokat a normatáblázatok nem tartalmaznak.
Kérjük figyelembe venni, hogy az anyagok egységei tartalmazza az anyagok építés helyszínéig történő mozgatását, az áru fuvarozási és rakodási díjszámítási költségeket és az árkockázati fedezet költséget.
- 11.) Kérjük költségbecslés felülvizsgálata során figyelembe venni, hogy a tételek egységei tartalmazza az un. fedezeti költségeket.
- 12.) Kérjük műszaki tartalmában teljes és formailag egységesen szerkesztett költségvetési dokumentáció elkészítését.
- 13.) A Javasoljuk a költségvetés munkanem összesítőben alkalmazni az „Általános Tételek” munkanemet és ide csatolni különböző „Költségterítések” és a „12. Felvonulási létesítmények/organizációs” körében szükséges munkanemek költségeit, valamint itt alkalmazni a következő munkanemek költségeit:

14.) Kérjük az „Általános tételek/Felvonulási és organizációs”, „Járulékos költségek/Költségterítések” sorban a következő munkanemek költségeit szerepeltetni, amennyiben szükségesek a megvalósítás során:
 - ideiglenes vízvételi hely kialakítása és bontása almerővel együtt. – 1 klt
 - ideiglenes elektromos kapcsolóhely kialakítása és bontása almerővel együtt. – 1 klt
 - ideiglenes elektromos hálózat kiépítése lámpákkal együtt (külső és belső területen) – 1 klt
 - ideiglenes közmű fogyasztási díjak – 1 klt
 - ideiglenes városképi kerítés építés kapukkal együtt. – 1 klt

- ideiglenes felvonulási építmények, konténerek telepítése (irodai, megrendelő részére is, vizes és raktár konténer, őrbódé) – 1 klt
- Mobil wc-ék (db száma, az építési területen egyszerre tartózkodó dolgozók számának függvényében) – 1 klt
- Időarányos gépköltség (toronydaru, autódaru, betonpumpa stb. – ha szükséges) – 1 klt
- víztelenítés költsége (ha szükséges és nem szerepel külön kiírásban) – 1 klt
- ideiglenes utak és anyag tárolóhelyek kialakítása, (folyamatos takarítása és síkosság mentesítése) – 1 klt
- őrzés és a hozzá szükséges technikai felszerelés – 1 klt
- Átadás előtti takarítás és a zárt területeken pipere takarítás - 1 klt.
- kommunális hulladék tárolása és elszállítása – 1 klt.
- Téliesítés költségei (ha szükséges) - 1 klt.
- Állagvizsgálat készítése környező épületeknél és építkezéssel összefüggésbe hozható területeknél (videók-, fotók-, jegyzőkönyvek) 1 klt
- Meglévő és megmaradó szerkezetek védelme (ha szükséges) - 1 klt.
- építési tábla – 1 klt
- Épület kitűzése, Épületfeltüntetési vázrajz elkészítése, ingatlanügyi záradékoltatása és az OÉNY-be történő elektronikus feltöltése – 1 klt
- közterületfoglalási költségek – 1 klt
- forgalom technikai tervek készítése—1 klt.
- . Építés-szerelés felelősségbiztosítás költsége 1 klt.
- tervezői művezetés (minden szakágra vonatkozó) – 1 klt
- organizációs terv és ütemterv készítése – 1 klt.
- megvalósulási és átadás – átvételi dokumentáció készítése 1 klt
- gépészeti-villamos rendszerek beüzemeléshez üzembehelyezése, betanítás, próbaüzem lefolytatása, komplett dokumentálása, műbizonylatokkal, gépkönyvekkel, betanítási jegyzőkönyv 1 klt.
- Kivitelezéshez kapcsolódó engedélyek, díjak (pl. lift bontásához kapcsolódó eljárási díjak, transzformátor helyiség jóváhagyási stb.) 1 klt.
- Egyéb felmerülő felvonulási költség a kivitelezői organizációs elképzelésnek megfelelően (Az építéshelyi költségeket vállalkozó saját organizációs terve alapján tervezi és költséggel, betartva a helyi és az általános építési előírásokat, továbbá a munkabizt. és egészségvéd. szabályokat) - 1 klt

Esetleg még felmerülő költségek (Beruházó, Megrendelő vagy Tervező feladata):

- engedélyek beszerzése és tervdokumentáció készítésével, illeték befizetésével, szakvélemények, hatósági engedélyek, beszerzésével kapcsolatos költségek 1 klt
- első ütemében elvégzendő szerkezeti, alap- teherhordó fal- és földem feltárások helyszíni ellenőrzése, a feltárt szerkezetek állapot meghatározása, azonosításával kapcsolatos költségek 1 klt
- Kivitelezéshez kapcsolódó engedélyek, díjak (pl. hálózatfejlesztési hozzájárulások, bányajáradék díja díja, egyéb közmű hozzájárulások stb.) 1 klt.

15.) Kérjük a projekt építési, felújítási és átalakítási munkáit külön épületrészek vagy építmények szerint csoportosítani és külön építmény összesítővel ellátni. Ez alapján az elvégzendő munkákat mind az összes feladatkörre és az érintett építményekre, épületrészekre és helyiségekre egy munkafüzetben külön munkalapokon, külön egy összesítővel egy főösszesítővel kérjük elkészíteni.

Alapadatok:

Épület szintterületi mutatói:

	Nettó szintterület	Bruttó szintterület
Pince	141,03 m ²	212,81 m ²
Földszint	1 278,09 m ²	1 773,61 m ²
1. Emelet	1 289,21 m ²	1 773,61 m ²
2. Emelet	1 354,56 m ²	1 773,61 m ²
Tetőtér	1 049,86 m ²	1 522,18 m ²
Összesen	5 098,89 m ²	7 055,82 m ²

Jelenlegi funkció:

- SNI kollégium
- többségi kollégium
- óvoda
- szakképzés
- igazgatóság
- konyha és étterem
- technikai helyiségek
- múzeum és kiállítási tér
- egészségügyi ellátás
- terápiás szolgáltatások

Általános feladatok:

1. A főépület 2. emeletén lévő körfolyosó jelenleg több helyen le van választva, ennek a folyosónak az átjárhatóságát falbontással szükséges visszaállítani.

2. A tankonyhát és a hozzá kapcsolódó szaktantermet a főépület első emeletéről a szuterénba kell áthelyezni, az étkező egy részét lezárva.
3. Az 1. emeleti irodákhoz egy teakonyha kialakítása szükséges a jelenlegi óvodai vezető irodájának helyére, amely tervezetten az óvodai helyiségek egységében kerül kialakításra.
4. A tetőtérben korábban kialakított kollégium részleges korszerűsítésre, felújításra szorul.
5. A kápolnában található jelenlegi múzeumrész (44 m²) áthelyezése nem szükséges. A folyosóból leválasztott kiállítótér jelenleg 17,4 m², amely egy 21,5 m² nagyságú helyiségbe kerülne áthelyezésre, a jelenlegi tankonyha helyére.
6. A múzeum és a kápolna jelenleg bejelentés alapján látogatható külső személyeknek is, ez a megoldás továbbra is fenntartandó.
7. A termék bútorozása, mobília készlete a tervezési feladat részét képezik. A tervezési folyamat során külön dokumentáció készül.
8. Az óvodai csoportszobákat a hatályos szabványok alapján kell kialakítani.
9. Az óvodai részhez kapcsolódó földszinti helyiségek áthelyezése szükséges az 1. emeletre.
10. Sószoba kialakítása szükséges a jelenlegi földszinten található terápiás helyiség mellett.
11. A jelenlegi földszinti kerékpártároló megszüntetendő. Új kültéri kerékpártároló kialakítása szükséges.
12. Az épület földszintjén az asztalos műhelyeket úgy kell kialakítani, hogy a karbantartóknak is biztosított legyen egy műhelyhelyiség a jelenlegi helyén, azonban elegendő a jelenlegitől kisebb alapterületen.

Konyha felújítása:

Alapvető igény az egész konyhára vonatkozóan:

- az elektromos hálózat cseréje a kapacitás növelésével
- nyílászárók cseréje
- szellőztetés megoldása – légtechnikai fejlesztés
- a lezálló szennyvíz vezetékcseréje (túl kicsi az átmérő jelenleg)
- korszerű, energiatakarékos világítás kialakítása

A szuterénban található konyha: 142 m²

A szuterénban található étkező: 181 m²

A pincében található tároló és kisegítő helyiségek: 95 m²

Összesen: 418 m²

Bejárathoz előtető kialakítása. A bejárathoz közel, különálló hulladéktároló kialakítása – 2 db edényzet

Élelmezésvezetői iroda:

1. aljzat szigetelése és padozat csere

2. konnektorok kiépítése
3. a konyhától független áramellátás kialakítása

Öltöző: öltözőszekrény cseréje.

Raktárak:

1. szárazáru raktár: nyílászáró csere és a szellőztetés megoldása
2. zöldséges raktár, pince: tároló állványzat cseréje, szellőztetés megoldása

Előkészítő helyiségek: áruszállító lift beszerelése

1. zöldségelőkészítő: a leszálló vízvezeték cseréje, nyílászáró csere, a szellőztetés megoldása
2. húselőkészítő: nyílászáró csere, a szellőztetés megoldása, az alapterület esetleges növelése

Folyosó (lépcsőház):

1. padozat cseréje
2. lift beszerelése

Főzőtér:

Átlag 300 adagot főznek, emellett biztosítják az ötszöri étkezést a kollégium miatt.

1. energiatakarékos eszközök beszerzése: gőzpároló, főzőüstök, elszívóernyők, világító testek
2. elektromos tűzhelyek telepítése
3. a szennyvízelvezetés cseréje

Fehér mosogató:

1. elektromos hálózat bővítése, mosogatógép beszerelése
2. csúszásmentes padozat kialakítása

Fekete mosogató:

1. a használati melegvízellátás korszerűsítése, energiatakarékossá alakítása.

Ebédlő:

1. a beszedő helyiségben: a szellőztetés és a világítás korszerűsítése, beszedő ablak kiépítése.
2. kiadó kialakítása:
 - a) melegentartó pultok kialakítása (villany és víz+szennyvíz bekötési lehetőség biztosítása)
 - b) kézmosó lehetőség kialakítása a dolgozók részére.
 - c) zárt tároló szekrények beszerelése (tányérok, poharak részére)
 - d) rozsdamentes felületek kialakítása
 - e) az átjáró ajtók cseréje.

Építészeti feladatok:

1. Az épület külső homlokzati, tetőtéri és belső nyílászáróinak felújítása és cseréje szükséges műemlékvédelmi dokumentáció alapján.
2. Javasoljuk a külső homlokzatok teljes felújítását újraszínezését műemlékvédelmi dokumentáció alapján.
3. A földszinten és a piceszinten található helyiségekben a nedvesedés okozta károk helyreállítandóak, utólagos vízszigetelést javaslunk.
4. A főtér felőli két udvari kapu felújítását javasoljuk.
5. A tetőtérben található nagyterem (társalgó) helyreállítása, természetes megvilágítása, valamint a három betekintő nyíláson szemlélhető kupolás boltozat és lanterna előnyösebb bemutatására lenne szükség, a betekintő ablakok helyett esetleg egy transzparens üveglehatárolás alkalmazása javasolt.
6. A padlóburkolatok felújítása és cseréje szükséges műemlékvédelmi dokumentáció alapján. Az épület összes helyiségében tisztasági festés javasolt. A falburkolatok szükség esetén felújítandók, cserélendők.
7. A falburkolatok szükség esetén cserélendők. Az épület összes helyiségében tisztasági festés javasolt, ahol szükséges vakolatjavítással.
8. A kápolna teljes restaurálása szükséges, azonban a múzeum funkció a továbbiakban is benne marad.

Épületgépészeti feladatok:

Fűtés:

1. Minden radiátort javasolt ellátni vandálbiztos termosztatikus szeleppel és a visszatérő ágban torlószeleppel.
2. A fűtési rendszer ideális működése érdekében szintenként beszabályozószelep beépítése lenne szükséges. Ezzel elérhető a szintenként azonos hőérzet, kiküszöbölhető az épület kazánházától távolabbi helyiségeinek alacsonyabb hőmérséklete.
3. A fűtési rendszer szakaszolhatósága, javítási munkálatok elvégzéséhez, szükséges lenne legalább szintenként elzáró szerelvények elhelyezése.
4. A vízvesztesség oka nem tisztázott, fél évvel korábban, történt csőtörés és javítás óta áll fenn a probléma, szemrevételezés során az érintett helyen rendellenességet nem tapasztaltunk. A vízvesztesség beazonosítására, ajánlott lenne szintenként több elzáró szerelvény elhelyezése. Így kiszakaszolásokkal beazonosítható lehet az esetleges szivárgási pont.
5. A háromjáratú szelepek és a szivattyú cseréje indokolt.

6. A fűtési rendszer korszerűsítésére kazánok cseréje javasolt, energiatakarékosabb kondenzációs üzemű berendezésekre.

Vízellátás:

1. A konyha területén a jelenlegi gázbojler helyett egy újabb villanybojler elhelyezése szükséges.

Tűzivíz:

1. A tervezési feladatok között szerepel a tűzivíz hálózat felülvizsgálata, ezt a későbbi tervfázisokban kerül megvizsgálásra.

Csatornázás:

1. Javasoljuk a konyhai ételmaradékok, szelektív gyűjtését és elszállítását.
2. Az épület dél-keleti oldalán nem megfelelő aknakialakítás van, melynek a javítása szükséges, megfelelő kifolyást és aknafének kialakítást igényel.

Szellőzés:

1. Javasoljuk légkezelő beépítését a padlástérbe, amely a tetőtéri folyosó szellőzését látja el.
2. Mindenképp szükséges a mosdóhelyiségek légutánpótlása, mely az ajtókra szerelt légrácsokkal megoldható.
3. A nem működő ventilátorok cseréje mindenképp szükséges, a jelenleg működők esetében ajánlott azok karbantartása.

Konyhafelújítás:

1. A konyhában az esetleges nyílt égésterű gázkészülékek miatt kötelező a szellőzés kialakítása, amely a készülékek használata esetén elindítja a légcserét. Szénmonoxid érzékelők beszerelése javasolt addig is.
2. A szellőző rendszerhez javaslunk páraérzékelő beépítését is, és több fokozatú üzem kialakítását, amelyeket manuálisan is elindíthatók.
3. A raktárakba és ebédlőbe mesterséges szellőzés kialakítása szükséges.
4. Használati melegvíz ellátó rendszer korszerűsítése javasolt.
5. Csatorna rendszer felújítása javasolt, konyhai zsírfogó beépítésével.
6. Ebédlő helyiség kiadójához új víz és csatorna bekötés kialakítása javasolt.

Épületvillamossági feladatok:

1. A palota épület mintegy 15 évvel ez előtt létesített villamos berendezése a létesítés óta eltelt időnek megfelelő állapotban van, használatra jelenleg is alkalmas.
2. Az épület főelosztóberendezése és betápláló kábelei cseréjének szükségességét a végleges konyhatechnológiai teljesítmények ismeretében lehet meghatározni.

3. A világítótestek esetében indokolt azok korszerű, LED technológiával készült armatúrákra történő cseréje.
4. A világítótestek cseréjének feltétlenül ki kell terjednie a tetőtéri lakoszobák ágylámpáinak, valamint a fürdőszobai oldalfali lámpatestek cseréjére.
5. Szükséges továbbá a 2005-ös felújításkor csak részben érintett konyha épületrészben az új technológiának megfelelő komplett új villanszerelés megvalósítása.
6. A meglévő melegítő konyha helyett új főzőkonyha lesz kialakítva, elektromos üzemű berendezésekkel. A konyhatechnológiai tervekben meghatározásra kerülő teljesítményeknek megfelelő, belső elszámolási méréssel ellátott villamos csatlakozást a kiviteli tervek fogják tartalmazni.
7. Az előzőeken túlmenően az épületinstallációs villanszereléssel az építészeti, funkcionális változásokat, (kiállítótér áthelyezése, szakmai foglalkoztatók kialakítása, stb.) valamint a felújításra kerülő gyengeáramú rendszerek által generált új csatlakozási pontokat is ki kell szolgálni.
8. A tervezett felújítás során az épület villamos installációját teljes egészében felújítani szükséges. A meglévő 4x95mm² keresztmetszetű tápkábel további felhasználásával új villamos főelosztóberendezést réz anyagú vezetőkezeléssel kialakított elosztóhálózatról táplált új szinti elosztókat kell telepíteni. A végleges funkcionak és a hatályos előírásoknak megfelelő világítási és erőátviteli hálózatot a kiviteli tervek fogják tartalmazni.
9. A csengető rendszert audio rendszerrel, „autistaspecifikus” módon szükséges kialakítani, melynek terveit szintén a kiviteli tervek fogják tartalmazni.
10. Az épületekbe új tűzjelző rendszer telepítése javasolt. A tervezésnél figyelembe kell venni a hatályos OTSZ-TVMI szabályokat. Megfontolandó egy több központos (2 vagy 3) elrendezés, mert ebben az esetben minden épületben lehetne a rendszert kezelni, nem csak a portán. A rendszer kábel struktúráját lehetőség szerint védőcsőben- falba helyezve kellene kivitelezni. Ki kell egészíteni a hang és fényjelzést úgy, hogy az megfeleljen az előírásoknak. A kor követelményei szerint grafikus megjelenítést is javaslok tervezni.
11. Védelmi koncepciót-kockázat felmérést kell készíteni az intézmény részére. Mind ezt behatolási pontok, védendő terek, használati területek, felhasználók belső és külső veszélyek feltárásával kell elkészíteni. Javasolt egy egységes és a szükséges védelmet megvalósító rendszer tervezése, mindhárom épület védelmére. Tekintettel kell lenni a külső üzemeltető által használt konyha kezelésére, a kollégiumi használat miatti iskola időn kívüli mozgásokra.
12. IT és telefon rendszer: A felújítás építészeti koncepciójához igazodva védőcsőbe , vagy diszkrét megjelenésű kábelcsatornában szükséges átszerelni a vezetékhalózatot. A számítástechnikai szaktantermekben és az iroda funkciójú helyiségekben is szükséges a megfelelő hálózat kialakítás. A szükség szerint cserélni kell a RACK szekrényeket, hogy azokban elegendő hely legyen a patch panelek és aktív eszközök számára. Vizsgálni szükséges az aktív eszközöket, de a bejárás tapasztalatait mérlegelve cseréjüket javaslom.

Alapadatok:

Épület szintterületi mutatói:

	Nettó szintterület	Bruttó szintterület
Földszint	478,35 m ²	593,88 m ²
1. Emelet	473,33 m ²	593,88 m ²
2. Emelet	452,30 m ²	593,88 m ²
Összesen	1 403,98 m ²	1 781,64 m ²

Jelenlegi funkció:

- általános iskola

Általános feladatok:

1. A rajz szaktanterem áthelyezése szükséges a 2. emeleten található vizesblokkok közelébe. Vízvételi hely kialakítása szükséges a helyiségben.
2. A meglévő portahelyiséget, illetve beléptetési és kamera rendszert kell úgy átalakítani, hogy az teljeskörűen megfeleljen a portai szolgálathoz.
3. Az iskolaépületben SNI feladatellátás, konkrétan az ép értelmű autisták - vezető fogyatékosági tünet - általános iskolája, ennek megfelelő korszerű, biztonságos környezet mely a jogszabályi előírásoknak megfelel (társult tünetekként a látás-, hallássérültek stb ellátása is ott történik).
4. A földszinten akadálymentes WC kialakítása szükséges.

Építészeti feladatok:

1. A meglévő külső nyílászárók teljes cseréje szükséges. A nyílászárók tokszerkezetének anyagát az örökségvédelmi szakhatósággal szükséges egyeztetni.
2. A padló- és falburkolatok állapottól függően felújítandók, cserélendők. A tornaszoba jelenlegi padlóburkolata megőrzendő. Az épület összes helyiségében, ahol a meglévő falfestés hibás, nem szakszerűen kivitelezett el kell távolítani a meglévő festékréteget a falakról, és vakolatjavítás követően új festést kell készíteni.
3. A külső bádogos szerkezetek felújítása, cseréje javasolt.
4. A belső nyílászárók felújítandók, szükség esetén cserélendők.

Épületgépészeti feladatok:

Fűtés:

1. A háromjáratú szelepek és a szivattyú cseréje indokolt.

2. A fűtési rendszer korszerűsítésére kazánok cseréje javasolt, energiatakarékosabb kondenzációs üzemű berendezésekre.
3. A vízlágyító cseréjét javasoljuk

Épületvillamossági feladatok:

1. A világítási hálózat alumínium erű vezetékezéssel szerelt, miáltal annak felújítása szükséges. A hálózati vezetékek cseréjén túlmenően a fénycsőarmatúrákat is javasolt korszerű LED technológiával működő lámpatestekre kiváltani.
2. Villámvédelmi felülvizsgálat szükséges.
3. Az épület villamos installációját teljes egészében felújítani szükséges. A meglévő 4x95mm² keresztmetszetű tápkábel további felhasználásával új villamos főelosztóberendezést réz anyagú vezetékezéssel kialakított elosztóhálózatról táplált új szinti elosztókat kell telepíteni.
4. Az épületekbe új tűzjelző rendszer telepítése javasolt. A tervezésnél figyelembe kell venni a hatályos OTSZ-TVMI szabályokat. Megfontolandó egy több központos (2 vagy 3) elrendezés, mert ebben az esetben minden épületben lehetne a rendszert kezelni, nem csak a portán. A rendszer kábel struktúráját lehetőség szerint védőcsőben- falba helyezve kellene kivitelezni. Ki kell egészíteni a hang és fényjelzést úgy, hogy az megfeleljen az előírásoknak. A kor követelményei szerint grafikus megjelenítést is javaslok tervezni.
5. Védelmi koncepciót-kockázat felmérést kell készíteni az intézmény részére. Mind ezt behatolási pontok, védendő terek, használati területek, felhasználók belső és külső veszélyek feltárásával kell elkészíteni. Javasolt egy egységes és a szükséges védelmet megvalósító rendszer tervezése, mindhárom épület védelmére. Tekintettel kell lenni a külső üzemeltető által használt konyha kezelésére, a kollégiumi használat miatti iskola időn kívüli mozgásokra.
6. IT és telefon rendszer: A felújítás építészeti koncepciójához igazodva védőcsőbe , vagy diszkrét megjelenésű kábelcsatornában szükséges átszerelni a vezetékhálózatot. A számítástechnikai szaktantermekben és az iroda funkciójú helyiségekben is szükséges a megfelelő hálózat kialakítás. A szükség szerint cserélni kell a RACK szekrényeket, hogy azokban elegendő hely legyen a patch panelek és aktív eszközök számára. Vizsgálni szükséges az aktív eszközöket, de a bejárás tapasztalatait mérlegelve cseréjüket javaslom.

Alapadatok:

Épület szintterületi mutatói:

	Nettó szintterület	Bruttó szintterület
Pinceszint	126,41 m ²	166,13 m ²
Földszint	854,84 m ²	925,30 m ²
1. Emelet	75,80 m ²	96,10 m ²
Összesen	1057,05 m ²	1187,53 m ²

Jelenlegi funkció:

- tornaterem
- tankerület informatikai és karbantartói helyiségei
- mosoda

Általános feladatok:

1. Az épületben található, jelenleg a Váci Tankerületi Központ által használt helyiségek jövőbeli funkciója vizsgálendő.

Építészeti feladatok:

1. Az épületben található vizesedés okozta károk helyreállítása továbbá okainak megszüntetése szükséges.
2. Az épület homlokzatán látható károsodások helyreállítása szükséges.
3. Az épület északkeleti bejáratánál található terasz felújítása szükséges.

Épületgépészeti feladatok:

Fűtés:

1. Az öltözőkben néhány radiátor erősen korrodált, ezek cseréje javasolt.
2. A háromjáratú szelepek és a szivattyú cseréje indokolt.
3. A fűtési rendszer korszerűsítésére kazánok cseréje javasolt, energiatakarékosabb kondenzációs üzemű berendezésekre.

Tűzivíz:

1. A tervezési feladatok között szerepel a tűzivíz hálózat felülvizsgálata, ezt a későbbi tervfázisokban kerül megvizsgálásra, ha az új tűzszakaszok már kialakításra kerültek.

Szellőzés:

1. A szellőző-ventilátorokat cserélni szükséges, az energetikai előírásoknak megfelelő hővisszanyerős légkezelők beépítésével, a folyamatosan üzemelő rendszert szabályozással kell ellátni.

2. A mosodába páraérzékelős szellőzés kiépítése javasolt, ezzel egybekötve a belső helység, szennyestároló szellőzését is meg lehet oldani.

Épületvillamossági feladatok:

1. A tornaterem mintegy 15 évvel ez előtt létesített villamos berendezése a létesítés óta eltelt időnek megfelelő állapotban van, használatra jelenleg is alkalmas.
2. Az elosztóberendezések és a vezetékezés további felhasználását javasoljuk.
3. A világítótestek esetében indokolt azok korszerű, LED technológiával készült armatúrákra történő cseréje.
4. Az épületekbe új tűzjelző rendszer telepítése javasolt. A tervezésnél figyelembe kell venni a hatályos OTSZ-TVMI szabályokat. Megfontolandó egy több központos (2 vagy 3) elrendezés, mert ebben az esetben minden épületben lehetne a rendszert kezelni, nem csak a portán. A rendszer kábel struktúráját lehetőség szerint védőcsőben- falba helyezve kellene kivitelezni. Ki kell egészíteni a hang és fényjelzést úgy, hogy az megfeleljen az előírásoknak. A kor követelményei szerint grafikus megjelenítést is javaslok tervezni.
5. Védelmi koncepciót-kockázat felmérést kell készíteni az intézmény részére. Mind ezt behatolási pontok, védendő terek, használati területek, felhasználók belső és külső veszélyek feltárásával kell elkészíteni. Javasolt egy egységes és a szükséges védelmet megvalósító rendszer tervezése, mindhárom épület védelmére. Tekintettel kell lenni a külső üzemeltető által használt konyha kezelésére, a kollégiumi használat miatti iskola időn kívüli mozgásokra.

Általános feladatok:

1. A meglévő aszfaltos sportpályát gumiburkolatra javasoljuk cserélni.
2. Az intézmény kérésére röplabdapálya elhelyezését javasoljuk.
3. Az iskolaépület mellett egy új az iskolások által használt játszótér kialakítása szükséges.
4. A meglévő gumiburkolatos sportpálya jelenleg több helyen megcsúszlydott, javasolt annak felújítása.
5. A tankert a jelenlegi helyén, az óvodai játszótér és a sportcsarnok között megőrzendő. Az ehhez kapcsolódó komposztáló áthelyezendő az iskolaépület mellől.
6. A parkolók átalakítása, felújítása szükséges jogszabálynak megfelelően.
7. Az Eötvös utca felőli autós behajtást úgy kell kialakítani, hogy a gyerekek esetleges kiszökése megakadályozható legyen. Ehhez a parkolóterület kerítéssel történő lehatárolása szükséges.

8. Új kerékpártárolók elhelyezése szükséges a Március 15. tér felőli jobb oldali kapu közelében, továbbá az Eötvös utcai bejáratnál. *meg lehet nyitni?*
9. A jelenlegi térburkolatok cseréje szükséges.
10. Az iskolaépület előtt található díszkert rendezését javasoljuk.
11. A telek két hosszoldalán található épített kerítés felújítása szükséges.
12. A telek Eötvös utca felőli kerítés felújítása szükséges, a tégla-beton lábazat cserélendő, *?*
de a hálós kerítés megtartandó, felújítandó. *tégla maradjon!*
13. Javasoljuk az Eötvös utca felőli személybejárat a megnyitását.
14. A főépület melletti két udvari kapu felújítását javasoljuk.
15. Az udvar kialakításának elvárása, a fogyatékkal élők számára biztonságos környezet megteremtése a testnevelés órák és a szabadidő eltöltésére speciális eszközök biztosításával (korosztályok: 3 - 25 év; óvodás, általános iskolás és szakképzős gyermekek/tanulók részére).
16. A tervezési feladatok között szerepel a közmű hálózat Eötvös utca felőli bekötése, a jelenlegi víz és a tűzvíz két ponton történő bevezetése helyett. A két bekötés nagyobb üzembiztonságot jelent, szemben az egy bekötés kiépítése mellett nem szól érv, így ezt a módosítást nem javasoljuk megvalósítani. A közmű hálózatok egy oldalon történő bevetése esetén a telek túloldalán lévő épületénél a legkedvezőtlenebb pont megvizsgálandó, hogy rendelkezik megfelelő nyomással vagy nyomásfokozó elhelyezésére is szükséges lenne. A telken átvezetett cső kiépítése gazdaságilag is nagy mértékű.
17. A szabad tetőfelületekre ideális szögben elhelyezett napelemeket javasolunk telepíteni, melynek vizsgálatát a vázlattervi fázis fogja tartalmazni. *↳ köcske. felől nem lehet látni a napsütést*
18. A főelosztó berendezés a 2005-ben történt rekonstrukció és felújítás keretében létesült, megfelelő műszaki állapotban van, funkcióját betöltve üzemel. Az előzőekben felsorolt gerinckábeleket tartalmazó mértáramú 0,4kV-os elosztóhálózat szintén mintegy 15 éve létesült. Az intézmény villamos energiaellátó rendszer mind a rendelkezésre álló kapacitás, mind a három építményt tápláló kábelek keresztmetszete és terhelhetősége szempontjából a szemrevételezés alapján megfelelőnek ítéltető. A korszerűsítés és infrastrukturális fejlesztés keretében a kiviteli tervben és a költségvetésben szerepeltetjük a kábelhálózat (jelenleg ismeretlen) nyomvonalának műszeres felmérését és dokumentálását, valamint annak műszaki állapotát igazoló szabványossági felülvizsgálatát. A kábelhálózat megfelelőségét dokumentáló mérési eredmények (folytonosság, szigetelési és hurokellenállás értékek, stb.) esetén további üzemeltetésre alkalmas.
19. A meglévő, kábelhiba miatt üzemben kívül helyezett udvari térvilágítás helyett új, komplett térvilágítási hálózat kiépítése szükséges korszerű LED lámpatestekkel, új lámpaoszlopokkal, illetve földkábeles csatlakozással. Továbbá biztosítani kell az egyik udvari sportpálya szabadidős tevékenységek végzéséhez alkalmas megvilágítását.

20. A megvilágítandó sportpálya és a Cházár szobor környékén 1-1db csatlakozó aljzatos szabadtéri kivitelű szekrény telepítése szükséges. A szekrények és a térvilágítás terveit a kiviteli tervek fogják tartalmazni.
21. Az épületegyüttes mindegyik bejárati kapujánál, az újonnan kialakítandó kerítésben lévő kiskapunál, a kerítés vonalában és a két portai folyosón kamerák elhelyezése indokolt lenne. A kamerák részben vagyongvédelmi, részben felügyeleti funkcióban működnének. Havária események bekövetkezésekor, vagyongvédelmi káresemények kiértékelésekor, valamint általános képi információk nyújtása szempontjából kell a rendszert elkészíteni. A rendszer illeszthető a Integrált grafikus felügyeleti rendszerre így az események értékelése könnyebb, egyértelműbb és rövid idő alatt teljesíthető. A bejáratozatokat a videórendszerrel együttműködő videokaputelefon rendszerek szükséges kiegészíteni, így az intézménybe jutás képi ellenőrzés alapján történhetne.
22. A megfogalmazott feladatokhoz beléptető rendszer tervezése szükséges. A beléptető rendszer a külső kapukat és ajtót vezérli majd. A működtetés részben mobil applikációval részben kártyával történne. A három külső kapu mozgatóját aljzatba rejtett alsó forgatású kapumozgató motorral lenne szükséges ellátni. A kapuk felújítása és megerősítése vagy cseréje szükséges. A kapukat mobil applikációról kezelhető nyitással szerelnénk. Az újonnan kialakítandó parkoló személyi bejáratnál kártyás beléptetés létesülne. A külső beléptetés a kaputelefon rendszerrel együtt működne, alternatív nyitási funkcióval. A rendszer lehetőséget biztosít a további belépési pontok kiépítésére, ha azok a későbbiek során felmerülnek.

Budapest, 2021. március 29.



.....
Ruskó Tamás
okl. építészmérnök