

ELŐTERJESZTÉS
Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. szeptember 03. napján tartandó rendkívüli, nyilvános ülésére

Tárgy: A Herceghalom Általános Iskola bővítésének tervezési költsége

Előterjesztő: Csizmadia Zsuzsanna polgármester
Előkészítő: Meszner Mónika igazgatási előadó
Melléklet: PECULIUM Kft. 1122 Budapest, Határőr út 27/B. árajánlata.
Meghívott: Pál Gábor műszaki előadó
A döntés meghozatala **egyszerű többséget** igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Herceghalom Általános Iskola bővítésével (megépült két új tanterem feletti padlástér) kapcsolatban PECULIUM Kft. 1122 Budapest, Határőr út 27/B. a képviselő-testület 8/2020. (II.18.) sz. határozata alapján a vázlattervet elkészítette és az érintett képviselőkkel a tervet leegyeztette. Ahhoz, hogy a bővítés tárgyában további lépéseket lehessen tenni, szükséges az építési engedélyezési terv és a komplex kiviteli tervdokumentáció elkészíttetése, melyre a Peculium Kft. az alábbi árajánlatot nyújtotta be.

Az iskola bővítésének tervezésére az alábbi árajánlat érkezett:

I. PECULIUM Kft. (1122 Budapest, Határőr út 27/B.)

Építési engedélyezési terv 360.000,-Ft + ÁFA = **457.200,-Ft**

Komplex kiviteli terv 840.000,-Ft + ÁFA = **1.066.800,-Ft**

Összesen: **1.524.000,-Ft**

Réti Gábor tervezőnek (Peculium Kft.) tervezői jogai állnak fent az épület tervezésével kapcsolatosan, ezért nem kerül sor több árajánlat bekérésére.

Kérem a Tisztelt Képviselőket, hogy vitassák meg a beérkezett árajánlatot.

Határozati javaslat:

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2020.(IX.03.)számú határozata:

Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Herceghalmi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola két új tanterem feletti padlástér beépítésével történő bővítésének építési engedélyezési és komplex kivitelezési tervdokumentációjának elkészítésével a PECULIUM Kft. 1122 Budapest, Határőr út 27/B. bízza meg

1.200.000,-Ft + ÁFA = 1.524.000,-Ft értékben,

mely összeg az Önkormányzat 2020. évi költségvetésében rendelkezésre áll.

Felhatalmazza Csizmadia Zsuzsanna polgármestert a vállalkozási szerződés aláírására.

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester.

Határidő: azonnal.

Herceghalom, 2020. augusztus 31.

Csizmadia Zsuzsanna sk.
Polgármester

Herceghalom Község Önkormányzata
2053 Herceghalom, Gesztenyés u. 13.
Pál Gábor műszaki ügyintéző

Tisztelt Pál Gábor Úr!

A herceghalmi általános iskola bővítése - a legutóbbi bővítés tetőterében - két tanteremmel koncepció terve készítése során kiderültek olyan dolgok, melyek az eredeti ajánlatunk készítése során nem voltak ismertek.

- meglévő régi padlásfödém megerősítése a lépcső és az új tanterem között
- feljáró, meglévő lépcső átalakítása az előírásoknak megfelelően

A felmerült új tervezési feladatok kis mértékben módosítják az eredeti ajánlatunkat.

Ezúton küldjük **MÓDOSÍTOTT** árajánlatunkat a herceghalmi általános iskola bővítése két tanteremmel - a legutóbbi bővítés tetőterében - építési engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítésére vonatkozóan.

A tervezési feladat az általános iskola bővítése - a legutóbbi bővítés tetőterében - két tanteremmel. A tanterem megközelítése a meglévő lépcsőházon keresztül történik.

Tervezési fázisok (ELKÉSZÜLT)

Vázlatterv

~~A vázlatterv a tervezett beépítés paramétereinek tisztázása érdekében készül, kiemelten a kritikusnak vélt „adottságok” vizsgálatával (tartószerkezet (meglévő eredeti födémszakasz), tűzvédelem).~~

Tervezési díj:

285.000 Ft + ÁFA

Határidő:

A komplett adatszolgáltatástól számított:

30 munkanap

Adatszolgáltatási igény:

- hivatalos helyszínrajz
- a meglévő épület tervei
- statikai szakvélemény a meglévő épületről

Építési engedélyezési terv:

Az építési engedélyezési terv tartalma:

- előzetes szakhatósági egyeztetések
- műszaki leírások
 - építészeti
 - tartószerkezeti
 - épületgépészeti
 - elektromos
 - tűzvédelmi
- tervek m=1:100 léptékben

Módosított tervezési díj:

360.000 – Ft + ÁFA

Határidő:

A vázlattevé jóvähagyásától számított:

25 munkanap

Komplex kiviteli terv:

(építészeti, statika, épületgépészeti, elektromos, költségvetés)

A kiviteli terv a jogerős építési engedélyezési terv alapján készül.

Tervezési díj:

840.000 – Ft + ÁFA

Határidő:

Az építési engedély megszerzésétől számított:

30 munkanap

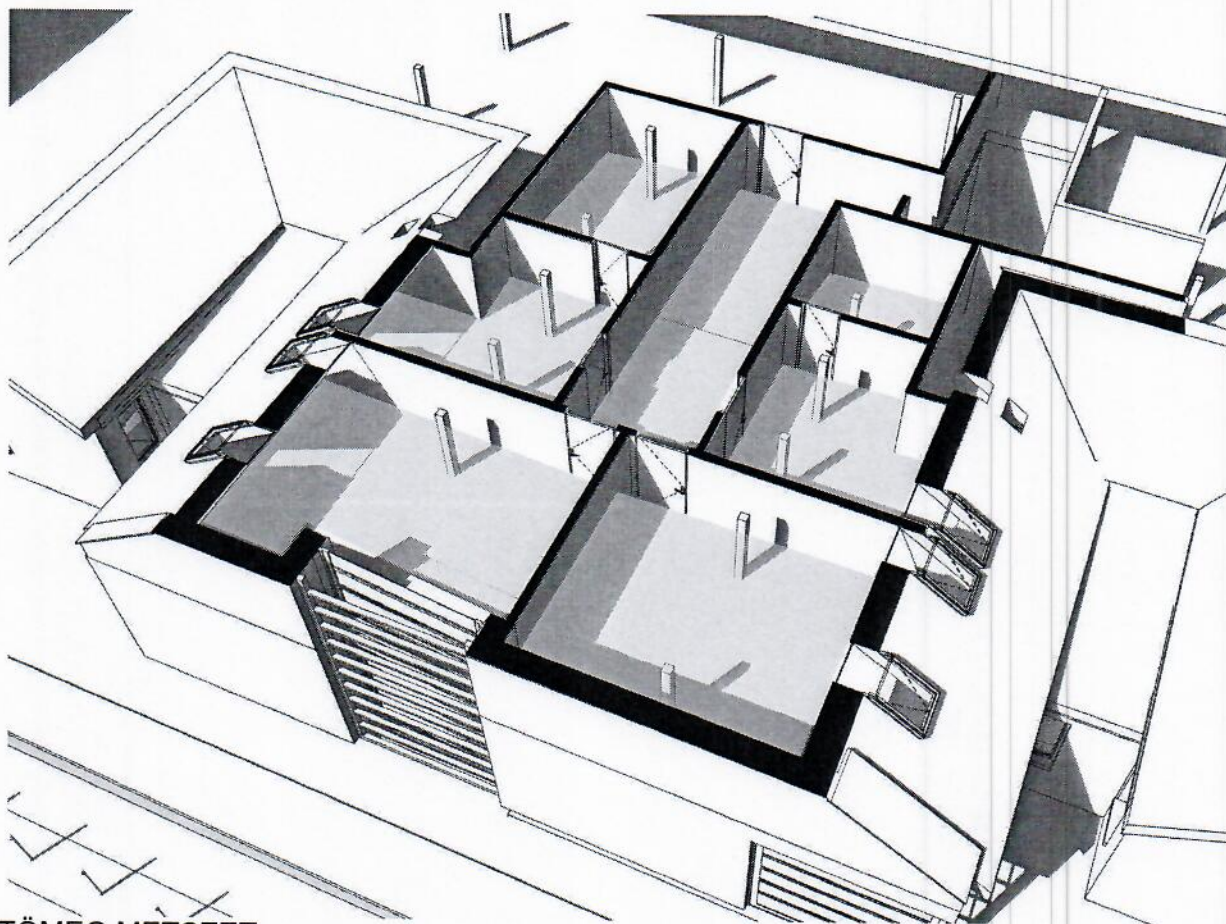
A tervezési díjak és határidők, csak együttes megrendelés esetén érvényesek!

Ajánlatunk a gyengeáramú rendszerek, illetve a tűzjelző rendszer tervezését nem tartalmazza!

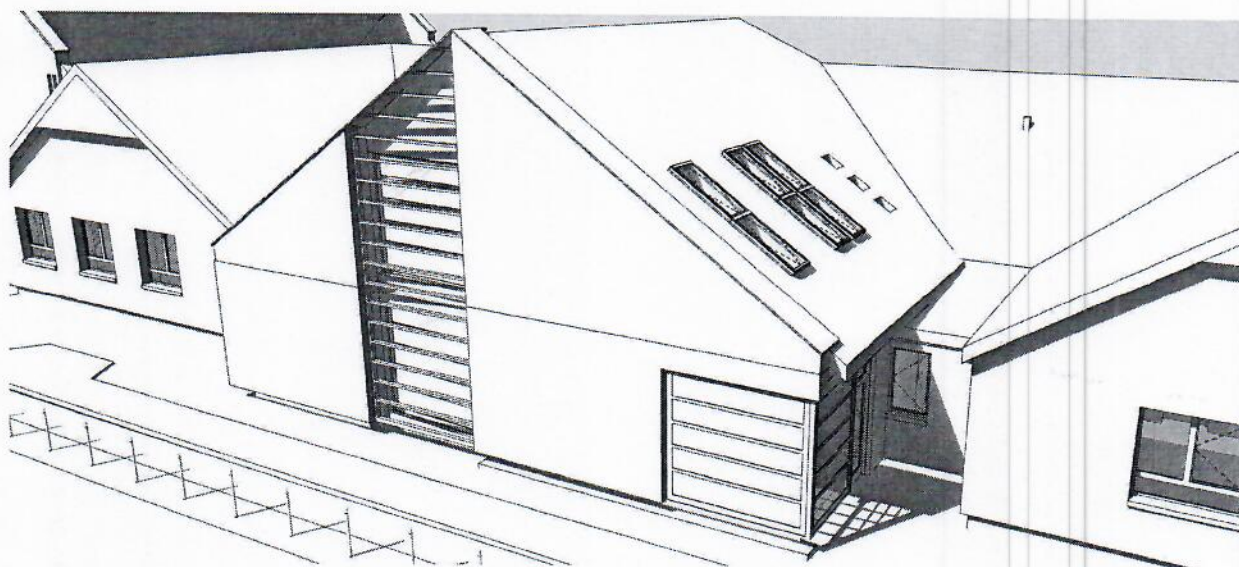
Budapest, 2020. július 10.



Réti Gábor
okl. építészmérnök
+36 30 9494 662
PECULIUM Kft.



TÖMEG METSZET



UTCAI HOMLOKZAT

PECULIUM Kft. 1122. Budapest, Határőr út 27/b.	Tulajdonos.: Herceghalom Község Önkormányzata	Rajz megnevezése: LÁTVÁNYTERVEK	E-2
Tervező: Réti Gábor, E 01-2806	Tárgy: Általános Iskola Bővítése	Helyszín: Herceghalom, Gesztenyés u. 15	2020. 06. 25.

ÁLTALÁNOS ISKOLA BŐVÍTÉSE

– a legutóbbi bővítés tetőterében –

KONCEPCIÓ TERV

Herceghalom, Gesztenyés út 15.
hrsz.: 242



2020. június

ALÁÍRÓLAP

a Herceghalom, Gesztenyés út 15., (hrsz.: 242) szám
alatti általános iskola bővítésének
– a legutóbbi bővítés tetőterében –
koncepció tervéhez

Építtető:

Herceghalom Község Önkormányzat
2053, Herceghalom, Gesztenyés út 13.
képviselő:
Csizmadia Zsuzsanna polgármester



Építész tervező:

Réti Gábor
okl. építészmérnök É 01-2806
1122. Budapest, Határőr út 27/b
Peculium Kft.



Szerkezettervező:

Marczell Kolos
okl. szerkezetépítő mérnök
statikus vezetőtervező, mélyépítő mérnök
tartószerkezeti szakértő
T-T-07-0768, T-SZ-07-0768

Budapest, 2020. június

PECULIUM Kft.
1122. Budapest, Határőr út 27/b.

tel/fax: 06 1 355 36 73
e-mail: pava.reti@t-online.hu

TARTALOMJEGYZÉK

a Herceghalom, Gesztenyés út 15., (hrsz.: 242) szám
alatti általános iskola bővítésének
– a legutóbbi bővítés tetőterében –
koncepció tervéhez

- címlap

- aláírólap

- tartalomjegyzék

- építész műszaki leírás

- tartószerkezeti műszaki leírás

- tervek

E-01 Koncepció alaprajz

m=1:100

E-02 Látványtervek

m=1:-

- fotódokumentáció

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

a Herceghalom, Gesztenyés út 15., (hrsz.: 242) szám
alatti általános iskola bővítésének
– a legutóbbi bővítés tetőterében –
koncepció tervéhez

Előzmények

Megbízó Önkormányzat a meglévő általános iskola további bővítését, a legutóbb épült két tanterem tetőterének beépítését határozta el. A telek adottságai, a meglévő épületek, valamint a korábbi bővítés és beruházások ezt nem lehetetlenítik el, de a meglévő állapotot, szerkezeteket és geometriát vizsgálni szükséges.

Kiinduló állapot

A telken jelenleg a tornacsarnok és kiszolgáló épülete, valamint a bővítendő általános iskola és a könyvtár áll. Az iskola épülete földszint + részben tetőtérbeépítéses épület. Egy korábbi átalakítás során az északi és a déli szárnya is bővítve lett. A tervezési terület az iskola nyugati oldalán 2019-ben épült két tanterem feletti tetőtér.

A tervezési terület **Vt – 4*** övezeti besorolású. (Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2016.(VI.20.) rendelete)

Tervezési program-funkcionális kialakítás

Tervezési feladatunk a legutóbbi iskola bővítés során megvalósított 2 tanterem feletti tetőtér beépítésének vizsgálata. Az eredetileg „U” alakú épület szárai között épült bővítmény, mely feletti padlástér szervesen kapcsolódik a régi tetőtérhez, annak beépítését nem zárja ki. Megközelítése a meglévő-megmaradó lépcsőházból lehetséges.

A tetőtérben létesülő helyiségek megközelítéséhez a lépcsőt át kell alakítani, meg kell feleltetni az érvényben lévő előírásoknak. Erre a geometriai feltételek adottak. A tantermek feletti térben két nagyobb és két kisebb méretű csoportszoba kialakítására van lehetőség. A kisebb helyiségekhez egy-egy tároló csatlakozik.

Jelen tervdokumentációban szereplő épületszerkezeti és tartószerkezeti megoldások, adott szerkezetek átalakítási tervei. Az építészeti és statikai helyszíni felméréskor látható és mérhető szerkezetek felmérése, a takart-burkolt szerkezetekre vonatkozóan tervezői következtetések, feltételezések alapján készültek, szerkezeti feltárások nélkül. Pontosításuk a feltárásokon alapuló kiviteli tervek készítésekor lehetséges, ami jelen megbízásnak nem tárgya. A kiviteli tervek nélkül készülő tartószerkezeti és épületszerkezeti átalakítások, továbbá a csatlakozó szerkezetek, szerkezeti elemek legyártása előtt a takart-burkolt szerkezetek feltárása szükséges, elengedhetetlen.

A telek és az épület adatai

A telek övezeti besorolása:	Vt – 4*
A telek területe:	7437 m ²
Meglévő beépített alapterület:	2388,4 m ²
Beépítés:	32,1% < 40%
Meglévő szintterület:	3104,7 m ²
A tervezett bővítés szintterülete:	109,39 m ²
Új szintterület összesen:	3214,1 m ²
Szintterületi mutató:	0,43 < 1,2 (megeng.)

Helyiséglista

1. Egyéni fejlesztő	19,42 m ²
2. Egyéni fejlesztő	18,71 m ²
3. Egyéni foglalkoztató	11,20 m ²
4. Közlekedő	24,83 m ²
5. Egyéni foglalkoztató	13,20 m ²
6. Tároló 1	14,46 m ²
7. Tároló 2	7,58 m ²
Összesen	109,39 m²

Épületszerkezet

A legutóbbi bővítés során az épületszerkezetek kialakítása figyelembe vette a későbbi tetőtér beépítésének lehetőségét, így tartószerkezeti átalakítás, vagy megerősítés nélkül megvalósítható az elképzelés. A nyílászárók elhelyezése is adott, biztosítja a szükséges megvilágítást, szellőzést. A gépészeti és villamos ellátó rendszer is továbbépíthető, fejleszthető.



Réti Gábor
építész tervező

TARTÓSZERKEZETI LEÍRÁS

a Herceghalom, Gesztenyés út 15., (hrsz.: 242) szám
alatti általános iskola bővítésének
– a legutóbbi bővítés tetőterében –
konceptió tervéhez

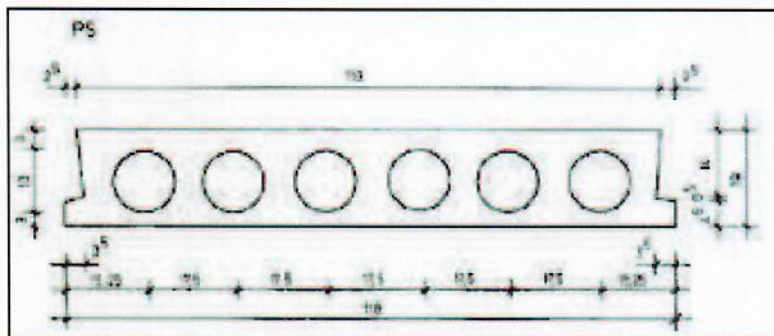
A nemrégén két tanteremmel és fölötte jelenleg üres padlástérrel, magastetővel bővített iskolaépületet, az intézményt működtetők, bővíteni szeretnék a tetőtér beépítésével. Ez a beépítés a most elkészült két új tanterem feletti részen lenne.

A tetőtérbe való feljutást egy meglévő kétkarú, félszinten pihenős, monolit vasbeton lemezlépcső biztosítja. Ez a lépcső azonban a régebbi iskolaszárny fölé érkezik, és innen lehet alaprajzilag „L” alakban bejutni a beépíteni kívánt új tetőtéri részbe.

A nemrég tervezett két tanterem alapozása, pillérei, falszerkezetei, földeme és fedélszerkezete a későbbi (mostani) beépítés lehetőségét figyelembe vette, tehát ennek a résznek két tanteremmel való bővítésre, elvi és tartó szerkezeti akadály nincs.

A régi iskolaépület szerkezeteire ez azonban már nem mondható el, ezért a pontos szerkezet beazonosításra és a tetőtéri rész beépítésének megvizsgálása céljából, a mai napon helyszínelést tartottunk.

A szemle során megállapítható volt, hogy ahová a lépcső a födémre megérkezik, ott a régi épületrész folyosói traktus fölött vagyunk. A födém szerkezetéről terv vagy bármilyen anyag nem állt rendelkezésre, ezért a padlástérben két helyen feltárást végeztünk. Mindkét feltárás azonos képet mutatott, mely szerint felülről lefelé haladva – 3cm felbeton, alatta 1 rtg. fóliaterítés, alatta 5-8cm nádálló terítés, ez alatt egyik helyen szintén 1 rtg. fólia, másik helyen ez nem volt. Ezek alatt jött maga a födém szerkezet, amiről felül csak annyit lehetett megállapítani, hogy beton szerkezetű. Alulról a tantermeket és kisebb helyiségeket is végigjárva kiderült, hogy a födém PS feszített beton födémállós szerkezet, melynek nyers magassága 19cm. Ennek teljes bizonyossággal való megállapítására azonban még további feltárás szükséges, de nagy valószínűséggel, ezzel a födémrel lesz dolgunk.



PS feszített beton födémállós

A födém megismerve innen részletes statikai számítással megállapítható, hogy a födém a két új tanteremhez vezető közlekedő hasznos terhére alkalmas-e vagy sem. Az ide vonatkozó hasznos teher 500kg/m² értékű, erre a teherre kell megvizsgálni a szerkezetet. Abban az esetben, ha a födém nem felel meg a közlekedő szakaszán, részleges födémmegerősítésre lehet szükség. Ez csak vendégfödém építésével történhet, de ennek már több módja van. Azért csak a vendégfödém kialakításban lehet gondolkodni, mert a PS pallókat megerősíteni nem lehetséges. A vendégfödém lehet acéltartós, vagy magasabb hullámú acél trapézlemez+felbetonos kialakítású is.

Összefoglalva, a nemrég elkészült két tanterem feletti tetőtér beépítésének a lehetősége biztosított és kialakítható. A meglévő szerkezeteket részletesen meg kell vizsgálni, és ennek függvényében kell dönteni azok alkalmasságáról vagy megerősítéséről, de ez a tetőtér beépítését elveiben nem akadályozza.

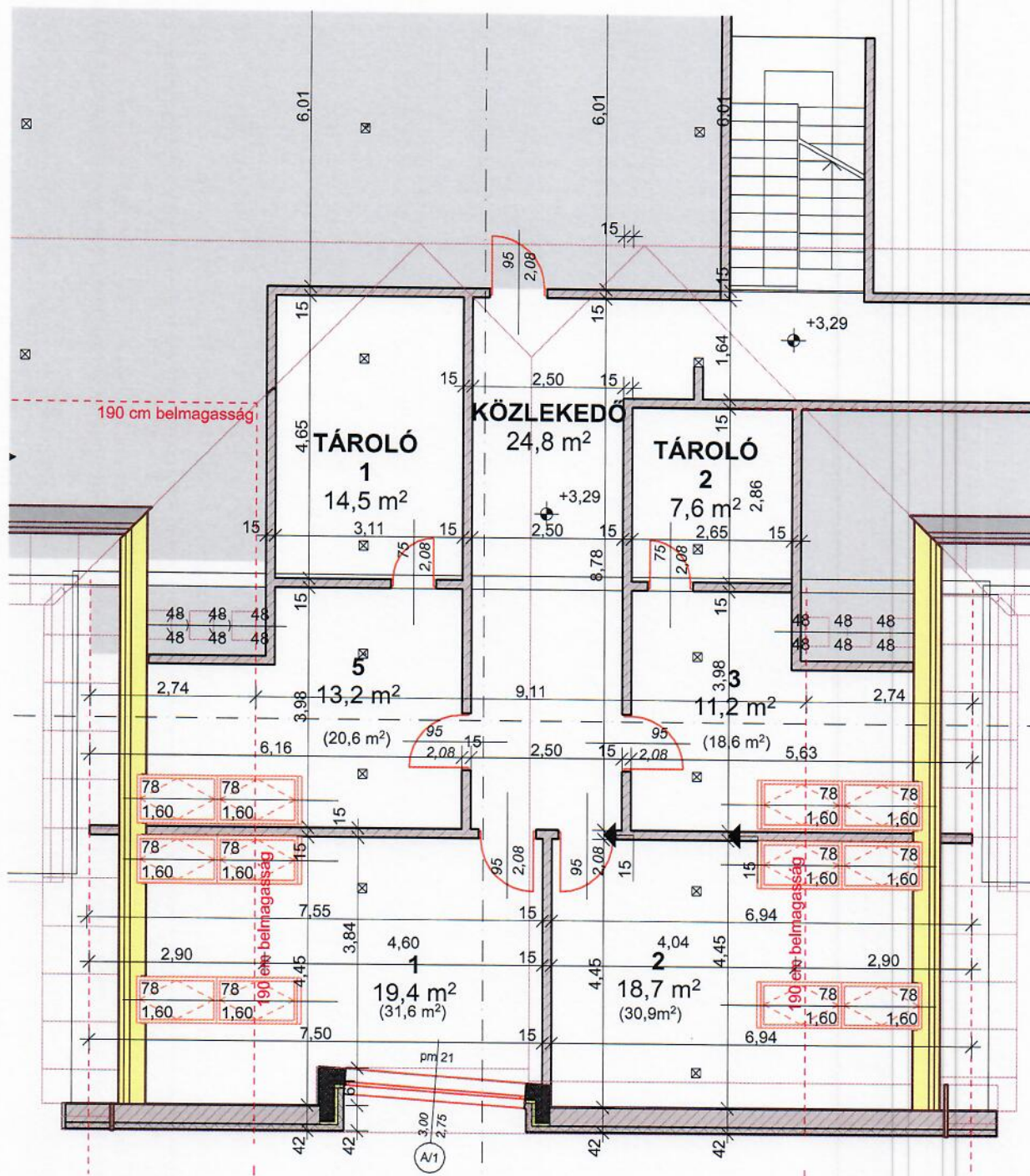


Marcell Kolos
statikus vezető tervező
tartószerkezeti szakértő

FOTÓDOKUMENTÁCIÓ

a Herceghalom, Gesztenyés út 15., (hrsz.: 242) szám
alatti általános iskola bővítésének
– a legutóbbi bővítés tetőterében –
konceptió tervéhez





ALAPRAJZ 1:100

1	19,42 m ²
2	18,71 m ²
3	11,20 m ²
KÖZLEKEDŐ	24,83 m ²
5	13,20 m ²
TÁROLÓ 1	14,46 m ²
TÁROLÓ 2	7,58 m ²
összesen	109,39 m ²

PECULIUM Kft. 1122. Budapest, Határőr út 27/b.	Tulajdonos.: Herceghalom Község Önkormányzata	Rajz megnevezése: KONCEPCIÓ ALAPRAJZ	E-1
Tervező: Réti Gábor, E 01-2806	Tárgy: Általános Iskola Bővítése	Helyszín: Herceghalom, Gesztenyés u. 15	1:100 2020. 06. 25.