


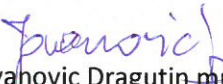


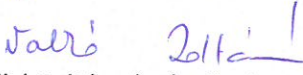
ELŐTERJESZTÉS


A Képviselő-testület 2022. 06. 21.....-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Új, 8 osztályos általános iskola tervezése (8831/3 hrsz-ú telekre)

Készítette: 
dr. Simon Edit jogi és közbeszerzési referens

Látta: 
Jovanovic Dragutin műszaki osztályvezető

Egyeztetve: 
Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető

Ellenjegyezte: 
Garai Tamás jegyző

Tárgyalta: Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített döntés szükséges.

Előterjesztés

Tárgy: Új, 8 osztályos általános iskola tervezése (8831/3 hrsz-ú telekre)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapesti út mellett, a volt TSZ major területén a 8831/3 hrsz-ú, 7860 m² alapterületű telken tervezünk egy új, 8 osztályos általános iskolát.

A területre vonatkozó érvényes szabályozási tervben az építendő iskola számára rendelkezésre álló telek övezeti besorolása: Vi-1 (intézményi vegyes építési övezet), legnagyobb beépítettség terepszint felett: 75%, legnagyobb épületmagasság: 11 m, kialakítható építési telek legkisebb területe: 2500 m², legkisebb zöldfelületi arány 20%.

Az iskola feladata, hogy a településen élők számára egyedi minőségű oktatás lehetőségét biztosítsa.

Tervezési program

Az épületben 8 osztály számára kell kialakítani az oktatás feltételeit, figyelembe véve elsősorban a tervezési programot és az iskola speciális nevelési elveit, a szabvány ajánlásait és az egyéb vonatkozó előírásokat. Az alapító okirat szerint a 8 osztály 1 x 4 alsó tagozatos osztály, 1 x 4 felső tagozatos osztály összetétellel biztosítja az oktatási és nevelési koncepció megvalósítását.

Az épület befogadó képessége: 8 osztály, 8 x 20 fős osztályterem, azaz 160 tanuló; 25 tanár és 6 fő személyzet.

Az épület az újonnan megnyitott átkötő út és a rá merőleges út sarkán elhelyezkedő telekre kerül.

Főbejárata az új út felől nyílik, az épület U alaprajzú udvar kialakításával jön létre. A parkolókat az új út felől helyezük el. Bejárati lehetőség van innen és a dél-keleti oldalkert felől is. Az épület elhelyezésénél belső udvar, tér kialakítása szükséges. A bejárathoz közvetlenül kapcsolódjon egy közlekedő-zsibongó tér, ahonnan az épület közlekedő terei folytatódnak. Az épület kétszintes legyen: földszint és I. emelet beépítésével. Az észak-nyugati szárnyban kerüljön elhelyezésre a tanári és az irodák, a szükséges kiszolgáló helyiségekkel a földszinten. Az észak-keleti szárnyban a melegítő konyha és étterem kapjon helyet a földszinten. Minden szinten, mindkét szárnyban 2-2 tanterem kerüljön elhelyezésre. Mindegyikhez kapcsolódjon kiszolgáló vizesblokk mindkét szárnyban az előírt szükséges mértékben. Az akadálymentes épület használatról az előírások szerint gondoskodni kell. Ennek megoldásához lift beépítése szükséges. A tanterem lehetőség szerint dél-keleti tájolásúak legyenek, a szaktanteremhez szertár kapcsolódjon, ami egyben szaktanári munkahely is lehet. A felső tagozat működéséhez szükséges szaktanteremeket az alábbi módon szükséges biztosítani: zeneterem, az egyik tanterem, a hozzá kapcsolódó szertárral az emeleten; rajzterem és technika terem egyben kerüljön elhelyezésre, mivel heti egy óra a foglalkozási idő osztályonként, mellette két oldalon legyen a rajz és a technika szertár; számítógép terem az egyik osztályterem legyen az emeleten, melynek kiegészítő terében kell elhelyezni azt a speciális szekrényt, amelyben a tabletek, vagy laptopok tárolhatók és tölthetők; természettudományi terem, az egyik emeleti tanterem kialakítását kell megfelelően biztosítani (sötétítő függönyök) és mellette elhelyezett szertárral; nyelvi oktatás, az emeleten elhelyezendő kisebb és nagyobb méretű csoportszoba legyen alkalmas a nyelvi oktatás számára, szertár nem szükséges, mert az eszközök elférnek egy szekrényben.

Az osztályterem mérete a 20 tanuló befogadóképességnek feleljen meg, szükséges minden tanteremhez egy kiegészítő tér, ami elkülönített oktatási, pihenő, játszó területként rendezhető be.

Az épülethez jelen fázisban nem kerül megépítésre sportoláshoz tornaterem, a 200 m-en belül elérhető kosárlabda csarnok biztosítja a testnevelési szükségletek biztosítását. Az épület az orvosi és

gyermekorvosi rendelőtől szintén 200 m-en belül épül, ezért az épületben nem tervezünk orvosi szobát.

Az udvar kialakításánál figyelembe kell venni az ünnepi rendezvények működését, nagyrészt burkolattal ellátott felület tervezésével.

A testnevelési feladatok biztosításához a telken belül egy külső kosárlabda méretű pályát is biztosítani szükséges. A terület lejtéséből következően az udvarok és csatlakozó zöldfelületek különböző magassági szinteken valósulnak meg.

A tervek elkészítésére három árajánlatot kértünk be a KVADRUM Építésziroda Kft-től, az AXIS Építésziroda Kft-től és a Vándorépítész Kft-től.

Ezek közül a legkedvezőbb ajánlatot a KVADRUM Építésziroda Kft. tette, amely az építési engedélyezési tervet 12.000.000,-Ft + ÁFA, az építési kiviteli tervet pedig 22.000.000,-Ft + ÁFA tervezési díjért vállalja elkészíteni.

A tervezési díj pénzügyi fedezetét a 2023. évi költségvetésben szükséges tervezni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a KVADRUM Építésziroda Kft-vel kötendő tervezési szerződést hagyja jóvá.

Melléklet: - árajánlatok

Veresegyház, 2022. június 7.

Tisztelettel:

Cserháti Ferenc
alpolgármester

Határozati javaslat:

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az új, 8 osztályos általános iskola (8831/3 hrsz-ú telekre) tervezési szerződésének megkötéséhez a KVADRUM Építésziroda Kft-vel (székhely: 1034 Budapest, Makovecz Imre u. 25., adószáma: 10398520-2-41).
- 2.) A képviselő-testület a tervezéshez szükséges bruttó 43.180.000.-Ft fedezetet a 2023. évi költségvetés terhére biztosítja, amely összeget a 2023. évi költségvetés tervezésekor szükséges betervezni.
- 3.) A képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a KVADRUM Építésziroda Kft-vel kötendő tervezési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Pásztor Béla polgármester



KVADRUM ÉPÍTÉS ZRT
1034 Budapest, Makovecz Imre u.25.
tel: 388 17 09 e.mail: zsigmond@kvadrum.hu
Cg: 01-09-069411
Adószám: 10398520-2-41

TERVEZÉSI AJÁNLAT

Helyszín: Veresegyház, Budapesti út melletti 8831/3 hrsz telek
Tárgy: 8 osztályos általános iskola tervezése

A mellékelt tervezési program alapján az alábbiakban adjuk meg
tervezési ajánlatunkat:

Építési engedélyezési terv készítése: 12.000.000,- Ft + 27 % ÁFA
Határidő: szerződés aláírását követő 45 munkanap

Építési kiviteli tervek készítése 22.000.000,- Ft + 27 % ÁFA
Határidő: építési engedély kiadását követő 60 munkanap

A teljesítés igazolása után tervező számlát állít ki, melyre vonatkozóan a
fizetési határidő 30 nap.

Ajánlatunk érvényességi ideje a benyújtást követően 30 nap.

Budapest, 2022. 05. 20.

KVADRUM ÉPÍTÉS ZRT.

Zsigmond László
építész tervező
ügyvezető igazgató

AXIS

ÉPÍTÉSZIRODA KFT
1024 BUDAPEST, MARGIT KÖRT. 5/A
+36-1-780-0515 www.axisepitesz.hu

TERVEZÉSI AJÁNLAT

Tárgy: 8 osztályos általános tervezése
Veresegyház, Budapesti út, hrsz.: 8831/3

A megadott tervezési programra ajánlatunk az alábbi:

- | | |
|------------------------|---|
| 1. Engedélyezési terv: | |
| tervezési díj: | 12.800.000.-Ft + ÁFA |
| fizetés: | tervszállítástól számított 30 napon belül |
| tervezési idő: | szerződéskötéstől számított 60 nap |
| 2. Kiviteli terv: | |
| tervezési díj: | 23.500.000.-Ft + ÁFA |
| fizetés: | tervszállítástól számított 30 napon belül |
| tervezési idő: | szerződéskötéstől számított 75 nap |

Ajánlatunkat 30 napig tartjuk fenn.

Budapest, 2022. május 20.



Varga Csaba
vezető tervező
ügyv. ig.



VERESEGYHÁZI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érkezett: _____

Szám: 12.598-6/2022

Melléklet: _____

Flószám: _____

Előadó: _____

VÁNDORÉPÍTÉSZ KFT

1034 Budapest, Makovecz Imre u. 25.

e-mail: vandorepiteszkft@gmail.com

Cg: 01-09-724360

Adószám: 13221845-2-41

TERVEZÉSI AJÁNLAT

Tárgy: 8 osztályos általános iskola tervezése
Veresegyház, Budapesti út melletti 8831/3 hrsz telek

A tervezési program szerint adjuk meg tervezési ajánlatunkat:

Építési engedélyezési terv készítése: 13.200.000,- Ft + 27 % ÁFA
Építési kiviteli tervek készítése 23.800.000,- Ft + 27 % ÁFA

Tervezői számla fizetési határideje 30 nap.

Budapest, 2022. 05. 20.

VÁNDORÉPÍTÉSZ KFT.
1034 BUDAPEST, MAKÓVECZ IMRE U. 25.
TEL.: +36 1 388 17 06
ADÓSZÁM: 13221845-2-41

Fábian Rigó Tamás

ügyvezető