BIATORBÁGY
VÁROS POLGÁRMESTERE
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/112,113,142
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában lévő, 452 hrsz. ingatlanon, 16 tantermes általános iskola engedélyezési tervezési feladataival összefüggő kérdésekről

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 73/2012. (04.03.)Öh. sz. határozatával döntött a Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában lévő, 452 hrsz. ingatlanon, 16 tantermes általános iskola engedélyezési tervezési feladatainak elkészítésére kiírt közbeszerzési eljárás elbírálásáról.A döntés értelmében a Leták és Tamás Építésziroda Kft.-vel (1126 Budapest, Vöröskő u. 21.)a szerződés megkötésre került.

Az önkormányzati finanszírozás 2013. évi változásai miatt, a likviditási szempontokat figyelembe véve a megkötött szerződés módosítása javasolt annak érdekében, hogy önkormányzatunk, anyagi lehetőségeihez mérten, szükség szerint több ütemben is megépíthesse a település lakossága által oly rég óta – joggal – elvárt új iskolát. Ezen célt szem előtt tartva, javaslom a szerződés módosítását, melynek eredményeként az épület több szakaszban is megépülhet az éppen rendelkezésre álló források figyelembevételével. A szakaszokat a jelen előterjesztéshez mellékelt tervezési program tartalmazza.

A képviselő-testület 155/2012. (07.31.)Öh. számú határozatával döntött a Biatorbágy, 452 hrsz. alatt megvalósuló 16 tantermes általános iskola építésügyi hatósági engedélykérelem és mellékleteinek benyújtására építésügyi szakértői tevékenységre (SZÉSZ9), valamint a kivitelezési tervdokumentáció tervellenőrzési feladataira kiírt közbeszerzési eljárás elbírálásáról. A döntés értelmében a B Verzió Kft.-vel (székhely: 2051 Biatorbágy, Szent László u. 46.) a szerződés megkötésre került.

A tervezői szerződés módosítása esetén az ezen tervezési feladattal kapcsolatos építésügyi szakértői tevékenységre (SZÉSZ9), valamint a kivitelezési tervdokumentáció tervellenőrzési feladataira megkötött szerződést is módosítani szükséges.

Fentiek értelmében az alábbi két döntés meghozatala szükséges:

1.)a képviselő-testület 73/2012. (04.03.)Öh. sz. határozatával, a Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában lévő, 452 hrsz. ingatlanon, 16 tantermes általános iskola engedélyezési tervezési feladataira megkötött szerződés módosítása,

2.)a képviselő-testület 155/2012. (07.31.)Öh. számú határozatával jóváhagyott a Biatorbágy, 452 hrsz. alatt megvalósuló 16 tantermes általános iskola építésügyi hatósági engedélykérelem és mellékleteinek benyújtására építésügyi szakértői tevékenységre (SZÉSZ9), valamint a kivitelezési tervdokumentáció tervellenőrzési feladataira megkötött szerződés módosítása.

A közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény. 132. § (1) bekezdése szerinti, a szerződésmódosítást kizáró feltételek a szerződésmódosítások következtében nem állnak fenn, melyre tekintettel a szerződés módosításának nincs akadálya:

- a módosítás nem határoz meg olyan feltételeket, amelyek ha szerepeltek volna a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárásban, az eredetileg részt vett ajánlattevőkön (részvételre jelentkezőkön) kívül más ajánlattevők (részvételre jelentkezők) részvételét, vagy a nyertes ajánlat helyett másik ajánlat nyertességét lehetővé tették volna;

- módosítás a szerződés gazdasági egyensúlyát a nyertes ajánlattevő javára nem változtatja meg, nem kerül több pénz kifizetésre;

- a változásokat nem tekintik a Felek olyan elemnek, mely módosítás a szerződés tárgyát az eredeti szerződésben foglalt ajánlattevői kötelezettséghez képest új elemre terjeszti ki.

Fentiek alapján kérem a javaslat támogatását!

Biatorbágy, 2012. december 12.

Tisztelettel

Tarjáni István
polgármester

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2012. (...)Öh. sz. határozata

Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában lévő, 452 hrsz. ingatlanon, 16 tantermes általános iskola engedélyezési tervezési feladataival összefüggő kérdésekről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a tulajdonában lévő, 452 hrsz. ingatlanon, 16 tantermes általános iskola engedélyezési tervezési feladataival összefüggő kérdésekről.

1. A képviselő-testület módosítja 73/2012. (04.03.)Öh. sz. határozatával, a Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában lévő, 452 hrsz. ingatlanon, 16 tantermes általános iskola engedélyezési tervezési feladataira megkötött szerződést. A módosító szerződés a határozat melléklete tartalmazza.

2. A képviselő-testület módosítja 155/2012. (07.31.)Öh. számú határozatával jóváhagyott a Biatorbágy, 452 hrsz. alatt megvalósuló 16 tantermes általános iskola építésügyi hatósági engedélykérelem és mellékleteinek benyújtására építésügyi szakértői tevékenységre (SZÉSZ9), valamint a kivitelezési tervdokumentáció tervellenőrzési feladataira megkötött szerződést. A módosító szerződés a határozat melléklete tartalmazza.

3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármester az 1-2. pontban szereplő szerződések aláírására, a kapcsolódó építési engedély.

Felelős: polgármester
Határidő: 2012. december 31.

MÓDOSÍTOTT TERVEZÉSI PROGRAM
2012.

BIATORBÁGY
16 TANTERMES ÁLTALÁNOS ISKOLA

BIATORBÁGY POLGÁRMESTERI HIVATAL
2051 BIATORBÁGY, BAROSS GÁBOR UTCA 2/A

ÁLTALÁNOS MŰSZAKI ELŐÍRÁSOK

1. Általános előírások

1.1. Tervezési program a közoktatási törvény alapján meghatározott pedagógiai programnak megfelelően készült.
1.2. A tervezési programot az iskolafenntartó készíttette el.
1.3. A jelenleg két külön épületben működő Iskola mellett, a környező településeken lévő oktatási létesítményekben is jelentős a Biatorbágyi lakóhellyel rendelkező tanulók száma, és további igénynövekedés várható. Az új épület a demográfiai viszonyoknak megfelelően kell, hogy ellássa a települést.
1.4. A tervezési program 1 számú melléklete tartalmazza a pedagógiai program megvalósításához szükséges téri keretet.
1.5. Szükséges a területen jelenleg meglévő építmények bontási terveinek elkészítése, az új iskolaépület figyelembevételével.

2. Településrendezési követelmények

2.1. A jelenleg Biatorbágyon működő Általános Iskola a vonatkozó rendeletben előírt telepítési követelményeknek megfelel. A tervezett Általános Iskola számára kijelölt telek (HRSZ.:452) ezen előírásoknak szintén megfelel.
2.2. Az új iskolaépület kialakítása során a 25 m2/ fő telekterület méret továbbra is teljesül. A tervezett beépítés 25 %-os beépítettségnél nem lehet sűrűbb. A tervezett új oktatóhelyiségek homlokzatfelülete a telekhatártól 10 m-nél közelebb nem lehet.
2.3. Beépítés módja: legfeljebb háromszintes (földszint + két szint)
2.4. Akadálymentesen megközelíthető bejáratok kialakítására van szükség. Az épület földszintjét úgy kell kialakítani, hogy az iskola akadálymentes használatához szükséges minden helyiség (szaktantermek, szociális helyiség, tornatermi öltöző) elérhető legyen mozgáskorlátozottak, ill. egyéb fogyatékkal élők számára.
2.5. Nevelési, oktatási helyiségek padlószintje nem kerülhet terepszint alá.

3. Rendeltetés

3.1. A helyiségek mérete és bútorozása tegye lehetővé az egyéni és a csoportos foglalkozást.
3.2. A bevilágító felületek és a helyiség területaránya 1:6 legyen legalább.
3.3. Az aula külön bejárattal megközelíthető legyen közösségi, művelődési célokra használhatóan kialakítva.
3.4. A tornaterem közösségi szabadidős programok számára is megnyitható legyen.

4. Szerkezet

4.1. Épületszerkezet
Válaszfalakat úgy kell kialakítani, hogy a későbbi átalakítás lehetőségét biztosítsa.
Nyílászáró-szerkezeteket a fokozott igénybevétel, és balesetveszély figyelembevételével kell kialakítani, azaz biztosítsák a hatékony, balesetmentes szellőzést. A mélyen üvegezett szerkezeteket ütésálló üvegezéssel, vagy üvegtörést és –kiesést gátló szerkezettel kell megvalósítani.

4.2. Épületgépészet
Vízellátás – csatorna:
A mosdókat, mosogató, kiöntő, falikutat, vizeldét tartalmazó helyiségekben padlóösszefolyót kell elhelyezni. A vízfogyasztással az alábbiak szerint kell számolni (I. és II. létesítési ütem összesítve):
- összesen 416 tanulóra, tanulónként 30 liter/nap (I. ütem: 208 tanuló; II. ütem: +208 tanuló)
- összesen 54 oktatóra, minden oktató után 60 liter/nap (I. ütem: 30 oktató; II. ütem: +24 oktató)
- zöldterületek szükség szerinti öntözésére: átlag 5 liter / m2 / nap

Melegvízellátás:
Használati meleg vizet kell biztosítani a WC csoportokban, vizesblokkokban.
A tanulók által használt berendezések melegvízellátását központilag kevert vízzel kell megoldani.

Gázellátás
A létesítményben csak a főzőkonyha és gázkazán működéséhez szükséges gázellátást kell biztosítani, amennyiben tartalék gázkazán beépítésre kerülne ennek gázellátását is biztosítani kell.

Fűtés
Az épület fűtése gázüzemű kazánnal is kialakítható, tartalék gázkazán kialakítása vizsgálandó.
Megújuló energiaforrással üzemelő fűtési berendezés és rendszer kialakításának a lehetősége szükséges, mivel külön támogatás pályázat útján ilyen jellegű rendszerekre elérhető. A fűtési gépészeti helyisége(ke)t és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló területeket úgy kell kialakítani, hogy megújuló energiaforrással üzemelő fűtési berendezés és a hozzá tartozó rendszerelemek is elhelyezhetőek legyenek, építtetői igény szerint.
Energia hatékony gépészeti megoldásokat kell alkalmazni.
A délutáni oktatás számára a földszinti szárny lehetőség szerint külön szakaszoltan legyen fűthető. A létesített tantermek fűtésének tervezése során figyelembe kell venni a meglévő épületeket, a tájolást, hogy ne alakuljanak ki nagy hőmérsékletkülönbségek.
A helyiségek tartózkodási zónájára (ablaktól 1,0 m távolságra, a padló felett 50,0 cm-rel) vonatkoztatott átlagos léghőmérsékletet az alábbiak szerint kell tervezni:

- mosdó, zuhany, orvosi szoba	+24 °C
- tanterem, napközis terem, csoportszoba, igazgatás, szociális helyiség, könyvtár:	+20 °C
- tornaterem, szertár:	+16 °C
- műhely, illemhely, közlekedő	+16 °C

Lehetőség szerint biztosítani kell a tantermek egyedi hőmérsékletszabályozását. A fűtőtestek felületi hőmérséklete nem haladhatja meg a 65 °C –t.

Szellőzés
Tantermek természetes szellőzésének lehetőségét biztosítani kell. Az aula többfunkciós használatához a hatékony szellőzését biztosítani kell. A szociális helyiségek szellőzését lehetőleg természetes úton kell biztosítani, amennyiben ez nem megoldható, akkor mesterséges szellőzésről kell gondoskodni.

4.3. Villamos berendezések:

Erősáramú rendszerek:
Villamos csatlakozásokat, szerelvényeket, berendezéseket a vonatkozó létesítési szabványoknak és a hatósági előírásoknak megfelelően kell szerelni.
Vészvilágítást szünetmentes áramforrásról, vagy akkumulátorról kell megoldani.
A tűzvédelmi főkapcsoló a bejárat közelében kell elhelyezni.
Tantermekben, közösségi helyiségekben fedeles, földelt, süllyesztett dugaszoló aljzatot kell készíteni.

Gyengeáramú rendszerek:
Tűzjelző hálózat az előírásoknak megfelelően kötelező.
Hangosítás, TV, antennarendszer védőcsövezése a későbbi fejlesztések érdekében (tanári, szaktantermek, könyvtár, számítógépterem)
Számítógépes hálózat (számítógépterem, tanári szoba, könyvtár)

Mesterséges megvilágítási értékek:
- a 0,65.0,95 m magasságban lévő munkafelület szükséges megvilágítása:
  legalább: 400 lux
  kívánatos: 500 lux
- falitábla:
  legalább: 400 lux
  kívánatos: 500 lux
- közlekedő, raktár, stb.:
  legalább 80-100 lux

Tantermekben általános megvilágítást, és káprázatmentes tábla megvilágítást kell tervezni.
Az irodában munkahelyi megvilágítást is kell tervezni.

4.4. Akusztika
A helyiségek akusztikai méretezését a vonatkozó szabványok és hatósági előírásoknak megfelelően kell végezni. Különös gondot kell fordítani az aula, zsibongó, közlekedő, és az ének-zene szaktanterem méretezésére.

5. Berendezés

5.1. Az osztálytermek berendezését kettes asztalokkal és székekkel kell megoldani, első ütemben nyolc osztály tanuló részére, majd a második ütemben további nyolc osztály tanulói részére. A szaktantermek berendezése az egyedi szakosított igényeknek megfelelően történik. A nagyobb számítógépteremben 26 db, a kisebben 16 db számítógépasztal kerül elhelyezésre. A könyvtárban könyvespolcok és olvasó asztalok kerülnek elhelyezésre. A könyvtárban a könyvespolcok tárolókapacitását ~150 fm könyvállományra kell méretezni, valamint a könyvtárnak egy osztály befogadására alkalmas olvasótérrel kell rendelkeznie.

5.2. A helyiségek bútorzata és berendezési tárgyai az összeállított program szerint, a vonatkozó 20/2012 (VIII.31.) EMMI rendeletben foglalt követelményeknek megfelelő kivitelben kerülnek elhelyezésre, ezt a helyiségek méretezésekor figyelembe kell venni.

6. Környezetkultúra

Az intézményben létesítendő közösségi életnek helyet adó aula terét színvonalas építészeti kialakítással kell megvalósítani. A külső-belső tereket lehetőség szerint az ízlésformálás érdekében képzőművészeti alkotásokkal (pl. ivókút, falikép, névadó szobor), növényzettel kell gazdagítani.
Környezetkultúra szerves része az egyértelmű tájékozódási rendszer (szín, szám, betű, jelkép)
Az iskolaudvaron növényzet telepítését tervezetten, a meglévő növényzettel összhangban kell kialakítani (kiemelten a fákra).

A telepítés helyszíne a Fáy – Szily kastély telkéhez tartozó terület. A létesítmény kialakítását a műemléki környezetbe illeszkedő módon kell megvalósítani.

7. Biztonság

Az üzemeltetési előírásokban különös gondot kell fordítani az egészségvédelmi, tűzvédelmi, balesetvédelmi, munkavédelmi, betörésvédelmi, természeti katasztrófa elleni biztonsági előírásokra.

8. Megvalósítási ütemek

A 16 tantermes iskolaépület összesen 2 ütemben létesül.
Az I. ütemben egy 8 tantermes iskolaépület kerül kialakításra, a működéshez szükséges funkcionális egységekkel. Ezen új egységek meghatározása, a telepítés helyszínén lévő, - meglévő Fáy – Szily kastélyban – működő oktatási intézményben már rendelkezésre álló funkcionális egységek (pl. meglévő tornaterem használata) figyelembe vételével történjen.
Az új Iskola I. ütemben tervezett épülete önmagában is teljes funkcionalitással működtethető, a jogszabályokban megfogalmazott műszaki követelményeknek megfelelő kialakítással, elrendezéssel.
A II. ütem épületében további 8 tanterem, szaktantermek, új tornaterem létesül.