



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 217.**

**MELLÉKLET: 3 db**

**TÁRGY:           *Javaslat Óvoda épületek felmérése tárgyában***

**ELŐTERJESZTÉS**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE**

**GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGÁNAK**

**SORON KÖVETKEZŐ ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**dr. Gerzsei Edit igazgatóságvezető**

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

**Neiner András stratégiai és tervezési  
munkatárs**

**ELŐADÓ:**

**Magyarné Somogyvári Tünde osztályvezető**

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

**Dr. Holczer Mónika  
igazgatóságvezető**

*Terjedelem: 1+ 4 oldal*

## **Tisztelt Bizottság!**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata szeretne felkészülni a jelenlegi - 2021-2027-es – uniós ciklus hamarosan megjelenő pályázataira, ezért már előre tervez, hogy a majdan megjelenő kiírásokra már lehetőleg kész alapdokumentumokkal, tervekkel gyorsan tudjon reagálni. Ehhez kapcsolódóan jelenleg már elérhető a humáninfrastruktúra fejlesztését szolgáló *TOP\_Plusz 3.4.1 Fenntartható humáninfrastruktúra (ERFA)* kiírás.

Ezen a tengelyen Szekszárd MJV forráskerete 1.170.000.000 Ft, de ezen a tengelyen van a Szociális intézmények felújítása, a Családok Átmeneti Otthonának fejlesztése, a Pedagógiai Szakszolgálat Kinizsi utcai épület tetőcsere és tetőtér beépítése, és a Vörösmarty u. ingatlan (eü alapszolgáltatás, humánszolgáltató központ) is.

Az óvodák infrastrukturális- és energetikai felmérése is ehhez a kiíráshoz kapcsolódik, melynek során az önkormányzat szeretné felmérteni a nagy befogadó képességű, ám a leginkább leromlott állapotú óvodáinak (Kölcsey utcai, Wosinsky utcai és Perczel utcai) valós - energetikai és általános - állapotát és egy egységes szemléletű koncepciótervet készíttetni az egyes intézményekre. Ez a koncepcióterv - amely természetesen figyelembe veszi az egyes intézmények egyedi igényeit is - lehet az alapja a későbbi kiviteli tervek elkészítésének.

A Stratégiai és Tervezési Osztály bekérte az érintett óvodák igényeit, ezután egy tervező csapat és a műszaki osztály bevonásával helyszíni bejárást tartott a három óvodában. A helyszíni bejáráson látottak alapján a tervező csapat megállapította, hogy a Kölcsey és Perczel utcai óvodák esetében az épületek leromlott állapota miatt komplex felújításra van szükség, míg a Wosinsky utcai óvoda esetében részleges felújításra.

Az épületbejárásról készült emlékeztetőt és a koncepcióterv kidolgozására vonatkozó indikatív ajánlatot az előterjesztés részeként csatoljuk. Az indikatív ajánlat alapján a koncepcióterv készítése értékhatárt el nem érő, három ajánlatos beszerzési eljárás lesz. Az elkészült koncepciót, mint előkészítési dokumentumot az önkormányzat később pályázat keretében el szeretné számolni. Annak az óvodának a tervezési koncepciója számolható el, amely támogatási forrásban részesül.

A koncepcióterv készítése tehát jelen esetben az 1. sz. Óvoda Kindergarten Kölcsey és Wosinsky utcai épületeire, illetve a Gyermeklánc Óvoda Perczel utcai épületére vonatkozik.

A koncepcióterv elkészítéséhez kapcsolódó beszerzési eljárásba a következő cégeket javasoljuk meghívni:

- KJB Építész Kft. (Képviseli: Kajári Tamás) [kjb.epitesz@gmail.com](mailto:kjb.epitesz@gmail.com)
- VLM Építésziroda Kft. (Képviseli: Lantos Olivér Dániel) [lantos@vlmarchitects.com](mailto:lantos@vlmarchitects.com)
- B6 Építész Iroda Bt. (Képviseli Molnár Csaba) [csaba@b6iroda.com](mailto:csaba@b6iroda.com)

A Pénzügyi Bizottság Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata és intézményei 2023. évi, valamint 2024. I. félévi Beszerzési Terve módosításának jóváhagyását követően indítható az „Óvodák felújításához kapcsolódó beszerzési eljárás” tárgyú beszerzési eljárás.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

**Szekszárd, 2023. október 18.**

**dr. Gerzsei Edit**  
**igazgatóságvezető**

**Határozati javaslat**  
**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2023. (X.18.) határozata**

***Óvoda épületek felmérése tárgyában***

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága az Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 29/2019. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 5.1) és 16.a) pontjában rögzített hatáskör alapján

1. dönt az egységes szempontrendszer szerinti koncepcióterv használatáról az óvodafelújítások kapcsán.

**Határidő: 2023. október 18.**

**Felelős: Bomba Gábor elnök**

2. dönt a Kölcsey utcai, a Wosinsky utcai és a Perczel utcai óvodaépületek infrastrukturális- és energetikai felméréséről és az „Óvodák felújításához kapcsolódó beszerzési eljárás” tárgyú beszerzési eljárás elindításáról.

**Határidő: döntéshozatal napja**

**Felelős: Bomba Gábor elnök**

3. jóváhagyja az előterjesztés írásbeli és/vagy szóbeli kiegészítése (és jegyzőkönyvben rögzítettek) során megadott Ajánlattevői kört.

**Határidő: döntéshozatal napja**

**Felelős: Bomba Gábor elnök**

4. dönt a tervezési koncepció saját költségvetésből történő finanszírozásról, az Önkormányzat 2023. év költségvetésében az indikatív árajánlat alapján 7.112.000 Ft fedezet biztosításáról, melynek pontos összegét az árajánlatkérési eljárás lezárásáról szóló döntés jóváhagyásakor állapítja meg.

**Határidő: 2023. október 18.**

**Felelős: Bomba Gábor elnök**

**Zsiga Mariann igazgatóságvezető**

4. Felhívja a Polgármesteri Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő: 2023. november 18.**

**Felelős: dr. Gerzsei Edit igazgatóságvezető**

## TERVEZÉSI KONCEPCIÓ

A Közoktatás- köznevelés célja, ahogy a nevében is szerepel a közérdekből, közpénzből finanszírozva - anyagi lehetőségeinek korlátjain belül- az egyének veleszületett fizikai, szellemi, érzelmi, hiátusait felszámolja és a különbségekből eredő hátrányokat csökkentse.

Ennek eredményessége mérhető; gazdasági oldalon, a jobb munkaerő idő és pénzmegtakarítást jelent. Oktatási előnyt jelent, segíti oktatási rendszerekbe való illeszkedést, az élethosszig tartó tanulás világába való bekapcsolódást, társadalmi előnye az esélyegyenlőség, társadalmi kohézió megteremtésében is tetten érhető. Nem utolsó sorban, az egyén számára is felbecsülhetetlen pszichológiai előnyökkel jár, ha tudatosan bennük mire képesek, ez ösztönző erő lehet a számukra.

Az Önkormányzat célja, hogy olyan építési beruházásokat valósítson meg, amelyek a fenti célok eléréséhez szükséges fizikai alapokat biztosítani tudja, az intézményei között fennálló alapvető műszaki, nevelési, infrastrukturális különbségeket eltünteti, vagy jelentősen mérsékli, az inkluzív és minőségi szolgáltatásokhoz való egyenlő hozzáférést biztosítani tudja.

Ahhoz, hogy társadalmi kohézió már kora gyerekkortól meg tudjon erősödni, az intézményeknek alkalmasnak kell lenniük az integráltan oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek befogadására, akadálymentes környezetre, speciális képzési igényeket kiszolgálni képes fizikai térre, mely szakoktatók számára biztosítja a munkavégzéshez szükséges helyiségeket, eszközöket.

Összegezve a szülőknek ne kelljen azt mérlegelni, hogy egy-egy intézményünkben mi nem áll rendelkezésre és ez mekkora hátrányt jelent a gyermek fejlődése számára.

Alap és középfokú intézmények fejlesztése esetén az épületek „2. műszakban” való hasznosításának lehetőségét is biztosítani kell, kihasználva, hogy ezek az épületek lakóövezetek szomszédságában vannak.

Óvodák esetében- ha erre van számottevő lakossági igény- délutáni óvodai elhelyezést is ki kell tudjon szolgálni.

A tanulói közérzetet nagyban meghatározza az épített környezet állapota, a rendezett épület, a tiszta és biztonságos udvar, zöldfelület minősége. Testi és lelki fejlesztés nem képzelhető el környezettudatos nevelés a fenntarthatóság, a környezet védelmi szemlélet elültetése nélkül. Az intézmények udvarait, oly módon kívánjuk fejleszteni, hogy ott a környezettudatos személet formálására alkalmas tartalmi elemek dominánsan megjelenhessenek.

Mindezen képességek fejlesztéshez egyszeri pénzügyi injekció elegendő lehet, de hosszútávú üzemeléshez – nem csak az épület fizikai mivoltában- de a szükséges létszám, nevelői oktató személyzet biztosítása, folyamatos kiadást, befektetést igényel, ezért a megvalósuló intézményfejlesztés oly mértékben kell az épületek energia ellátásához szükséges összeget csökkentse, hogy az itt megtakarított források személyi kiadásokra is felhasználhatók legyenek.

A tervezőnek a tervezés során az érvényben lévő (építésügyi, tűzvédelmi, energetikai, oktatásügyi) jogszabályok, a pályázati kritériumok betartása ill. az ágazati szabványok figyelembevétele mellett, az alábbi általános szempontokat is be kell tartania:

## ÉPÍTÉSZETI SZEMPOTOK:

- Meglévő lakótelepi környezetben jellemzően földszintes intézményeket középmagas és magas épületek határolják a lapostető itt ötödik homlokzatként jelenik meg. Építészeti kertészeti eszközökkel ezek hősziget hatását mérsékelni kell, lehetőség szerint – ha az épületek tartószerkezeti rendszere erre alkalmas- zöldtetők kialakítását kell előnyben részesíteni.
- A belső udvarok szélvédett sivár betonozott tereit fel kell újítani, árnyékolással, részben fedetté tételével, átmeneti időben is használható szabadtéri térré kell alakítani.
- A belső közlekedő tereket leszűkítő gépészeti villamos eszközöket berendezéseket - átalakítás mértéktől függően- rejtett módon kell vezetni- új építés vagy teljes körű felújítás esetén padlóburkolat alatt, vagy álmennyezetben kell vezetni.
- A közös használatú terek kialakítása során, az intézményfenntartó üzemeltetési tervében meghatározott más célú hasznosítás, vagy időszakos használat igényeit is figyelembe kell venni az oktatási/nevelési intézményre vonatkozó közvetlen jogszabályi követelmények teljesítése mellett
- Az épület bővítés során a meglévő épületet elsősorban olyan funkcióval kell bővíteni, mely intézmény szolgáltatási repertoárját gazdagítja, más intézményekben már meglévő itt még hiányzó oktatási nevelési teret, eszközt pótol.
- Az épület nyílászárói ne csak akadálymentes, tűzvédelmi, energetikai, de a korszerű épületszellőztetési rendszerek követelményeit is vegyék figyelembe.
- Az épület árnyékolás nyári túlmelegedés elleni védelme elsősorban passzív árnyékolási eszközök alkalmazásával valósuljon meg.

## KÖRNYEZETVÉDELMI ZÖLD SZEMPOTOK:

- Meglévő és új építés esetében is a csapadékvízgazdálkodás korszerű elveit figyelembe véve, a természetes folyamatokat imitáló lefolyás beszivárgás és párolgás eredeti egyensúlyának helyreállítása kell az elsődleges cél legyen, a csapadék vizet közvetlenül hálózatba való elvezetés helyett, olyan műszaki megoldást kell alkalmazni, mely képes a burkolatlan felületen a csapadék vizet helyben tartani, párologtatni.
- Zöld tetők zöld lugasok kialakítása, magasságások konyhakerti növények termesztésére is alkalmas zöld felületek tervezése, meglévő növényállomány megtartása mellett.
- Élmenyalapú tevékenységek során gyerekek környezettudatos szemléletének, gondolkodásának, magatartásának megalapozását, formálását biztosító kertészeti elemek létesítése.

## ÉPÜLETGÉPÉSZETI SZEMPONTOK:

- Az épületek jelenlegi centralizált energiaellátása több lábon kell álljon, helyben előállított megújuló energiaellátás részarányát- a meglévő adottságok figyelembevételével- éves átlagban min 30%-ban biztosítani tudja, ettől eltérő arányt - adott épület esetében- megvalósíthatósági elemzéssel kell alátámasztani.
- Új építés ill. teljes felújítás során olyan energiahatékony komfortnövelő gépészeti (pl. hővisszanyerős szellőztető) rendszereket kell beépíteni. mely képes az egyes helyiségek változó létszámigényét is rugalmasan lekövetni.

- Új építés ill. teljes felújítás során, csak alacsony előremenő hőmérsékletű felületfűtési rendszereket lehet betervezni.
- Szellőztetésre vagy fűtésre betervezett rendszereknek szükség esetén, hűtési üzemmódra is alkalmasnak kell lenniük.
- Vizesblokk felújítása átalakítása során falon kívül vezetett csővezetés nem alkalmazható, a beépített vizes szerelvények víztakarékos szerelvényeket kell alkalmazni, közforgalmú terekben érintésmentes csapterelepekkel.

#### ÉPÜLETVILLAMOSSÁGI-GYENGEÁRAMU RENDSZER SZEMPONTOK:

- Új építés vagy teljes felújítás esetén a létesítmény távoli felügyeletét vezérlését lehetővé épületfelügyeleti és vagyonvédelmi rendszerek kiépítését kell előnyben részesíteni, a kiépített rendszerek minden intézménynél azonosak vagy egymással kompatibilis rendszerek legyenek, a könnyebb olcsóbb üzemeltetés és karbantartást biztosítandó.
- Az épület világítási rendszerei korszerű energiatakarékos világítással szerelt berendezések legyenek, a szerelvények egységesítése tervezési szempont kell legyen.
- Az gyengeáramú rendszerek tervezésekor ne csak akadálymentes, tűzvédelmi, energetikai, de a korszerű távoktatási, infokommunikációs és ITK-eszközök hálózata integrálását is tegye lehetővé.
- A játszóudvarok térvilágításáról, hangosítás kiépítéséről gondoskodni kell

#### KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK:

- Meglévő épületek esetén a személygépkocsi férőhely bővítése új burkolt felületek létesítésével ne valósuljon meg. A szükséges akadálymentes parkolót a meglévő parkolóhelyek felhasználásával kell kialakítani.
- A meglévő parkolóhelyeken az elektromos járművek használatához szükséges töltőberendezés kiépítését meg kell vizsgálni, új építés esetén a vonatkozó energetikai rendelet előírásait kell figyelembe venni.
- Az intézmények kerékpárral való megközelítését támogatni kell, kerékpár tárolására a foglalkoztató és/vagy tanterem 50 m<sup>2</sup> alapterülete után 4 db kerékpár tárolását telken belül biztosítani kell.

#### ÖNKORMÁNYZAT ÁLTAL BIZTOSÍTANDÓ ADATSZOLGÁLTATÁS:

- Meglévő tervezéssel érintett épületek elérhető digitális vagy papíralapú tervdokumentációjának vállalkozó számára való biztosítása
- Meglévő tervezéssel érintett épületek energiafogyasztására (víz, elektromos áram, földgáz, távhő) vonatkozó 2020-21-22 évi adatsora havi bontásban
- Épület üzemeltetési rendjére vonatkozó adatok (oktatási rend, tervezett szünetek, nyitvatartási idő, jelenlegi és tervezett létszámadatok oktatási időszakban és tanítási szünetben)
- Épület ünnepi, esetleg más célú használata vagy erre vonatkozó igény (pl: délutáni külön foglalkozások)



- integráltnan oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek meglévő/tervezett száma, számukra biztosítandó szolgáltatások köre
- Tulajdoni lap és térképmásolat

#### BERUHÁZÁS KÖLTSÉGKERETÉNEK ÖNKORMÁNYZAT ÁLTALI KONTROLJA:

- Az üzemeltető bevonása tervezővel való egyeztetésbe megvalósíthatóság lehetőségeinek háromoldalú (Létesítményfenntartó – Üzemeltető - Tervező) ütköztetése
- Beruházás ütemezése
- Beruházás Költségkeretét befolyásoló tényezők pontos tisztázása:
  - Harmadik fél jogai (pl: kártalanítás, dologi jogok)
  - Járulékos költségek (rendezési tervi összhang, telekalakítás, hálózatfejlesztés, közműkiváltások)
  - intézmények ideiglenes költözési költségei
  - Szakértői, menedzsment költségek
  - Közbeszerzés időigénye
  - Tartalékkeret
  - Infláció

### ÁRAJÁNLAT

#### Magyariné Somogyvári Tünde részére!

##### AJÁNLATKÉRŐ:

Szekszárd Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala  
Beszerzési és Jogi Igazgatóság  
Stratégiai Tervezési Osztály  
7100 Szekszárd, Béla király tér 8.  
képviseli: Magyariné Somogyvári Tünde

##### AJÁNLATTEVŐ:

B6 Építész Iroda Bt.  
7100 Szekszárd, Cseri János u. 5.  
tel.: 0620 983 1315  
e-mail: csaba@b6iroda.com  
adószám: 21097027-2-17  
cégjegyzékszám: 17-06-005197  
képviseli: Molnár Csaba Csongor

#### Tárgy:

Fenntartható humán infrastruktúra TOP\_Plusz-3.4.1-23 Keretében megvalósítandó, Gyereknevelést támogató óvodai intézmények fejlesztése.

#### Tervezési feladat:

Megküldött adatszolgáltatás alapján az alábbi intézmények:

**Hrsz: 2564/5 7100 Szekszárd, Perczel Mór u. 2. Gyermeklánc Óvoda**

**Hrsz: 2557/1 7100 Szekszárd, Kölcsey ltp. 15. 1. számú Kindergarten Kölcsey Óvoda**

**Hrsz: 2557/1 7100 Szekszárd, Wosinsky ltp. 4. 1. számú Kindergarten Wosinsky Óvoda**

teljes vagy részleges fejlesztésének koncepció terv szintű feldolgozása, a tárgyi pályázati projektet megalapozó szöveges és rajzi műszaki mellékletének elkészítése.

#### Tervezési Program:

**Hrsz: 2564/5 7100 Szekszárd, Perczel Mór u. 2. Gyermeklánc Óvoda**

**Hrsz: 2557/1 7100 Szekszárd, Kölcsey ltp. 15. 1. számú Kindergarten Kölcsey Óvoda**

- Az épület komplex felújításának koncepcióterve, az épület külső homlokzatainak (beleértve ötödik homlokzatként) a tetőfelület felújítását is.
- Gépészeti, rendszerek cseréje fűtés korszerűsítés, sugárzó alacsony hőfokigényű felületfűtési, rendszer(ek) alkalmazásával,
- Épület komfortfokozatának emelése központi hűtési szellőztetési rendszer(ek) beépítésével ill. passzív árnyékoló szerkezetek beépítésével
- az épület energiaigényének csökkentése megújuló energiaforrások alkalmazásával
- Épület villamos és tűzjelző hálózatának cseréje, egységes felülyeleti rendszer kialakítása.
- Játszóudvar felújítása balesetmentes biztonságos környezet kialakítása burkolatok vízlevezetés vízmegtartás természetes párolgás lehetőségeinek kiaknázására tett javaslatok kidolgozása
- Akadálymentes környezet kialakítása meglévő elemek továbbfejlesztésével

Telephely: 7100 Szekszárd Cseri János utca 5. Mobil: 06/20-9831-315 E-leveél: [csaba@b6iroda.com](mailto:csaba@b6iroda.com)

- Kölcsey Óvoda esetén speciális foglalkoztató terem ill. irattár elhelyezése bővítéssel, vagy alaprajzi átalakítással.
- Kommunális hulladék elhelyezés megoldása
- Perczel utcai óvoda esetén a konyhaüzem belső felújítása nem része jelen tervezési koncepciónak

### **Hrsz: 2557/1 7100 Szekszárd, Wosinsky ltp. 4. 1. számú Kindergarten Wosinsky Óvoda**

- Régi épületszárny gépészeti rendszereinek cseréje, vizesblokk komplex felújítása
- Épület komfortfokozatának emelése központi hűtési szellőztetési rendszer(ek) bővítésével bekapcsolva/ bővítve az új épületszárnyban meglévő rendszert a régi épületszárnyban is.
- Régi épületszárny belső udvarainak felújítása (vízelvezetés megoldása padozat csere, árnyékolás napelemes rendszer kiépítésével)
- Játszóudvar felújítása balesetmentes biztonságos környezet kialakítása burkolatok vízlevezetés vízmelegtartás természetes párolgás lehetőségeinek kiaknázására tett javaslatok kidolgozása

### **Ajánlat Tartalma:**

1. előkészítő munkarész:
  - Ajánlatkérő által átadott tervdokumentáció feldolgozása, digitalizálása
  - meglévő állapot rögzítése (helyszínrajz, alaprajz(ok) helyiséglista, gépészeti rendszer műszaki ismertetése, energetikai számítás)
  - meglévő épület állapotfotók
  - Tervezési program véglegesítése
2. koncepciótervi munkarész:
  - Tervezett állapotot bemutató szöveges munkarészek (építész, gépész, kék-zöld infrastruktúrát ismertető szakági műszaki leírás)
  - Tervezett állapotot bemutató rajzi munkarészek (helyszínrajz játszóudvar koncepció, földszinti alaprajzi koncepció, tető alaprajz)
  - látványterv intézményről tervezett állapotról, relevancia alapján
  - Tervezett beavatkozások tervezői költségbecslése szakági bontásban épületenként külön-külön
  - Projekt megalapozó munkarészehez szükséges tervezői nyilatkozatok megadása

### **Ajánlatkérő adatszolgáltatása:**

- Meglévő tervezéssel érintett épületek elérhető digitális vagy papíralapú tervdokumentációjának vállalkozó számára való biztosítása
- Meglévő tervezéssel érintett épületek energiafogyasztására (víz, elektromos áram, távhő) vonatkozó 2020-21-22 évi adatsora havi bontásban
- Épület üzemeltetési rendjére vonatkozó adatok (oktatási rend, tervezett szünetek, nyitvatartási idő, jelenlegi és tervezett létszámadatok oktatási időszakban és tanítási szünetben)

## B6 Építész Iroda BT.

Telephely: 7100 Szekszárd Cseri János utca 5. Mobil: 06/20-9831-315 E-lelél: [csaba@b6iroda.com](mailto:csaba@b6iroda.com)

- Épület ünnepi, esetleg más célú használata vagy erre vonatkozó igény (pl: délutáni külön foglalkozások)
- integráltan oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek meglévő/tervezett száma, számukra biztosítandó szolgáltatások köre
- Tulajdoni lap és térképmásolat

### Vállalkozási Díj:

#### Kölcsey Óvoda:

Tervezési szakasz	vállalási díj (nettó)	vállalt határidő (megrendeléstől számítva)
Előkészítő munkarész:	300.000.-ft	3 hét
Konceptiótervi munkarész:	1.500.000.-ft	4 hét
<b>Összesen (nettó)</b>	<b>1.800.000.- ft</b>	
ÁFA	486.000.- ft	
<b>Bruttó vállalkozási díj</b>	<b>2.286.000.- ft</b>	

*Az ajánlat digitális tervszállításra vonatkozik, szakági munkarészekkel együtt, az ajánlattevő a szakági tervek, munkarészek koordinációját a fenti díjban vállalja.*

#### Wosinsky Óvoda:

Tervezési szakasz	vállalási díj (nettó)	vállalt határidő (megrendeléstől számítva)
Előkészítő munkarész:	300.000.-ft	3 hét
Konceptiótervi munkarész:	1.500.000.-ft	4 hét
<b>Összesen (nettó)</b>	<b>1.800.000.- ft</b>	
ÁFA	486.000.- ft	
<b>Bruttó vállalkozási díj</b>	<b>2.286.000.- ft</b>	

*Az ajánlat digitális tervszállításra vonatkozik, szakági munkarészekkel együtt, az ajánlattevő a szakági tervek, munkarészek koordinációját a fenti díjban vállalja.*

#### Perczel Óvoda:

Tervezési szakasz	vállalási díj (nettó)	vállalt határidő (megrendeléstől számítva)
Előkészítő munkarész:	300.000.-ft	3 hét
Konceptiótervi munkarész:	1.700.000.-ft	4 hét
<b>Összesen (nettó)</b>	<b>2.000.000.- ft</b>	
ÁFA	540.000.- ft	
<b>Bruttó vállalkozási díj</b>	<b>2.540.000.- ft</b>	

*Az ajánlat digitális tervszállításra vonatkozik, szakági munkarészekkel együtt, az ajánlattevő a szakági tervek, munkarészek koordinációját a fenti díjban vállalja.*

**Ajánlat érvényessége: 60 nap**

#### Fizetési ütemezés:

A tervezés megkezdésének feltétele a megbízási szerződés aláírása, az elkészült tervek megküldése után a megrendelőnek 5 munkanapja van észrevételeket tenni, ha azok az eredeti ajánlat tartalmi

## B6 Építész Iroda BT.

---

Telephely: 7100 Szekszárd Cseri János utca 5. Mobil: 06/20-9831-315 E-lelél: [csaba@b6iroda.com](mailto:csaba@b6iroda.com)

részét érintik.5 napon túl a megrendelő teljesítés igazolást állít ki, vállalkozási díj megfizetése a teljesítés igazolás kiállítás után legkésőbb 8 nappal esedékes.

Szekszárd 2023. 10. 15.



.....  
Molnár Csaba Csongor

Okl. építészmérnök, ügyvezető

**EMLÉKEZTETŐ****Tárgy:**

Fenntartható humán infrastruktúra TOP\_Plusz-3.4.1-23 Keretében megvalósítandó, Gyereknevelést támogató óvodai intézmények fejlesztése.

A napon **2023.10.11-én** 9.00-tól fejlesztésbe bevonni kívánt intézményeket:

Hrsz: 2564/5 7100 Szekszárd, Perczel Mór u. 2. Gyermeklánc Óvoda

Hrsz: 2557/1 7100 Szekszárd, Kölcsey ltp. 15. 1. számú Kindergarten Kölcsey Óvoda

Hrsz: 2557/1 7100 Szekszárd, Wosinsky ltp. 4. 1. számú Kindergarten Wosinsky Óvoda

Helyszíni bejárás keretében bejártuk. A bejárásen résztvevők:

Név	Képviselet cég/ költségvetési szerv	Beosztás
Kaló Gábor	Szekszárd MJV PH	Műszaki ellenőr
Neiner András	Szekszárd MJV PH	Stratégiai, tervezési munkatárs
Hucker Csaba	HÉT Iroda Kft	Gépületgépész mérnök
Kaveczki Gergely	Kaveczki Terv Kft	Környezet és vízgazdálkodási mérnök
Molnár Csaba	B6 Építész iroda Kft	Építészmérnök
Hollandusné Bíró Anett	Perczel Óvoda	Óvodavezető
Sebestyén Györgyi	Kölcsey és Wosinsky óvoda	intézményvezető
Bóvári Olga	Kölcsey és Wosinsky óvoda	Óvoda titkár

**Az emlékeztetőt készítette: Molnár Csaba**

Minhárom intézményt a 70-es évek elején adták át azóta folyamatos üzemben vannak.

**Hrsz: 2557/1 7100 Szekszárd, Kölcsey ltp. 15. 1. számú Kindergarten Kölcsey Óvoda:**

Az épület átadás óta nem vett részt átfogó felújításon gyakorlatilag 50-éves tartószerkezetek mellett az épület gépészeti és villamos rendszere az eredeti állapotában őrződött meg. Cserék pótlások történtek, de csak abban az esetben, ha azok végképp javíthatatlanná váltak.

Az épület padozata alatti feltöltés vélhetően korábbi csőtörések aláázások miatt fellazult a padló hullámos, a nedvességet a falak felszívták. A vizesblokkokban az eredeti 50- éves burkolatok találhatóak a tönkrement szerelvényeket cserélték.

A tető bevilágítás megoldása idejétmúlt takaríthatatlan beázási forrás. Az épület a foglalkoztatókon és a tornaszobán túl semmilyen egyéb speciális teremmel nem rendelkezik, jelenleg a nyílászárók egy részének cseréje van folyamatban, egy felújítás esetén ennek a beszerzésnek az átgondolása/ átütemezése megfontolandó lenne.

Az udvar beállt szép növényzettel rendelkezik a foglalkoztatók előtti terasz burkolata még stabil, de a felvezető betonlépcső már elemelkedett a talajtól több ujjnyi rész tátong a fokok között ezt a fagyok tovább fogják rombolni.

**Konklúzió:** Az Óvoda esetében teljes külső belső komplex felújítást javasolunk.

Az alábbi szempontok szerint:

## B6 Építész Iroda BT.

Telephely: 7100 Szekszárd Cseri János utca 5. Mobil: 06/20-9831-315 E-leveél: [csaba@b6iroda.com](mailto:csaba@b6iroda.com)

- Az épület külső hőszigetelő burkának megfeleltetése. (falak, tető, nyílászárók )
- A gépészeti és villamos hálózatok teljes cseréje, új fűtési-hűtési- szellőzési rendszerek beépítése
- A gépészeti rendszerek cseréje mellett az épületek belső burkolatainak cseréje padozatok teljes feljuttatásával
- Külső telken belüli csapadékvíz hálózat felújítása kék-zöld infrastruktúra kialakítása
- akadálymentes parkoló kialakítás (felfestéssel)
- új tűzjelző rendszer kiépítése
- A játszóudvarok teraszok felújítása pergolák (növénylugasok építése) burkolatok cseréje
- Napelemes rendszer kiépítésének vizsgálata (benapozás árnyékolás)
- Akadálymentesítés
- speciális foglalkoztató helyiség kialakítása épület bővítésével
- irattári helyiség (belső átszervezéssel vagy bővítéssel)

### Kölcsey Óvoda költségbeclése:

	m2	fajlagos felújítási költség m2/ft	nettó költség	
hasznos alapterület	600	500.000	300.000.000.-	
bővítés alapterület	40	800.000	32.000.000.-	
udvar terasz alapterület	2000	30.000	60.000.000.-	
összesen:			392.000.000.-	
<b>Bruttó</b>			<b>497.840.000.-</b>	

### Hrsz: 2557/1 7100 Szekszárd, Wosinsky ltp. 4. 1. számú Kindergarten Wosinsky Óvoda

Ez az 1100 m<sup>2</sup>-es épület 2014-15 között egy teljesen új szárnyal kibővült és meglévő épület külső hőszigetelése is megtörtént.

A felújítási keretből az Óvoda új funkciókkal gyarapodott egyik foglalkoztatóban központi hővisszanyerős szellőzés is beszerelésre került ez ma az intézmény legnépszerűbb terme a nevelők között verseny van a használatért. Az új épület szép példája egy átfogó felújításnak sajnos keret nem volt elegendő a régi szárny szintre hozásához ill. játszóudvarok felújítására.

**Konklúzió:** Az Óvoda esetében részleges felújítást szintrehozást javasunk.

Az alábbi szempontok szerint:

- Régi épületszárny gépészeti rendszereinek cseréje, vizesblokk komplex felújítása
- Épület komfortfokozatának emelése központi hűtési szellőztetési rendszer(ek) bővítésével bekapcsolva/ bővítve az új épületszárnyban meglévő rendszert a régi épületszárnyban is.
- Régi épületszárny belső udvarainak felújítása (vízelvezetés megoldása padozat csere, árnyékolás napelemes rendszer kiépítésével)
- Játszóudvar felújítása balesetmentes biztonságos környezet kialakítása burkolatok vízlevezetés vízmegtartás természetes párolgás lehetőségeinek kiaknázására tett javaslatok kidolgozása

## B6 Építész Iroda BT.

Telephely: 7100 Szekszárd Cseri János utca 5. Mobil: 06/20-9831-315 E-levél: [csaba@b6iroda.com](mailto:csaba@b6iroda.com)

### Wosinsky Óvoda költségbeclése :

	m2	fajlagos felújítási költség m2/ft	nettó költség	
meglévő szárny fűtés hűtés	450	60.000.-	27.000.000.-	
meglévő szárny szellőzés	450	50.000.-	22.500.000.-	
meglévő szárny víz csatorna szerelés vizesblokk öltöző	80	75.000.-	6.000.000.-	
burkolatok cseréje padozattal együtt festések álmennyezetek	150	250.000.-	37.500.000.-	
napelemek 25kW rendszer			10.000.000.-	
udvar	1000	30.000	30.000.000.-	
összesen:			133.500.000.-	
<b>Bruttó</b>			<b>169.545.000.-</b>	

*Nem komplex felújítás így egyes elemek külön-külön ki lettek emelve*

### Hrsz: 2564/5 7100 Szekszárd, Perczel Mór u. 2. Gyermeklánc Óvoda

Percel Óvoda tökéles láttelepe annak, ha egy intézményre szakaszosan sok kicsi sokra megy alapon költünk. Az épületnek nincs egyetlen ép pocikája sem gépészeti és villamos rendszerei ad-hoc fejlesztések következtében nem érnek össze, gondok, karbantartó legyen a lábán aki átlátja ezt a káoszt. Az intézmény funkcionálisan képes lenne minden igényt kielégíteni, 15-éve nem képes körbe érni a nyílászárócsere sem. Falon kívül vezetett villamos és vízvezetékek garmadája az állandó átmeneti állapot érzetét kelti. Az udvar adottságai kitűnőek lennének de a közeledő felületek járdák vízelvezetők ugyanabból a 40/40-es betonlapból készültek ezek egy részét a növényzet gyökerei megemelték közlekedni rajtuk balesetveszélyes. Az 1300 m2 is meghaladó épületben a melegítő konyha újra főzőkonyha lesz, ezt a Diákétkeztetés tartja karban a felújítási javaslatban a konyhaüzem belső területével nem kalkuláltunk csak a külső burokkal.

**Konklúzió:** Az Óvoda esetében teljes külső belső komplex felújítást javasolunk.

- Az épület külső hőszigetelő burkának megfeleltetése. (falak, tető, nyílászárók)
- A gépészeti és villamos hálózatok teljes cseréje, új fűtési-hűtési- szellőzési rendszerek beépítése
- A gépészeti rendszerek cseréje mellett az épületek belső burkolatainak cseréje padozatok teljes feljuttatásával
- Külső telken belüli csapadékvíz hálózat felújítása kék-zöld infrastruktúra kialakítása
- akadálymentes parkoló kialakítás (felfestéssel)
- új tűzjelző rendszer kiépítése
- belső átriumok felújítása (csapadékvíz elvezetés, burkolatok cseréje)
- Hulladéktároló kialakítása (ez most belső udvarokban van)
- Napelemes rendszer kiépítése



## B6 Építész Iroda BT.

Telephely: 7100 Szekszárd Cseri János utca 5. Mobil: 06/20-9831-315 E-levél: [csaba@b6iroda.com](mailto:csaba@b6iroda.com)

### Percel Óvoda költségbeclése:

	m2	fajlagos felújítási költség m2/ft	nettó költség	
Hasznos alapterület (konyhaüzem nélkül)	900	500.000	450.000.000.-	
udvar terasz alapterület	2500	30.000	75.000.000.-	
összesen:			525.000.000.-	
<b>Bruttó</b>			<b>666.750.000.-</b>	

A koncepciótervek kidolgozásánál szerencsés lenne a pályázati minimumnál mélyebben átgondolni a lépéseket a pályázat megelégszik a tényadatok rögzítésével és egy vízió megalkotásával a tervezők által javasolt bővebb koncepció:

#### Pályázati minimum

- Helyszínrajz, vázlatrajz (jelenlegi és tervezett állapot bemutatása) és rövid műszaki leírás kötelező, melyet a támogatási kérelemmel együtt szükséges benyújtani.
- Új építés, átalakítás és bővítés esetén felhasználhatóak a Lechner Tudásközpont honlapján 15 közzétett bölcsődei koncepció- és kiviteli mintatervek is.
- A rövid műszaki leírásnak tartalmaznia kell:
  - az épület és telek adatokat;
  - a helyiséglistát m2 adatokkal;
  - a tervezett infrastrukturális fejlesztések szöveges leírását külön részletezve az akadálymentesítési és energiahatékonysági beruházásokat; valamint a fotódokumentációt a meglévő állapotról.

Amiről mi egyeztetünk az egy bővebb alaposabb koncepció (a fenti tervek mellett) :

- gépészeti energetikai számítás (régiről és tervezett állapot)
- ebből kimutatható üzemeltetési és fenntartási költség megtakarításra,
- komfort életminőség javulást alátámasztó műszaki leírás és gépész oldali költségbeclés
- udvarok külső foglalkoztató terek vízvezetés felújítására vonatkozó szakági leírásra költségbeclés
- elektromos rendszerek leírása, költségbeclés

Üdvözlettel :

Molnár Csaba

[csaba@b6iroda.com](mailto:csaba@b6iroda.com)

06-20-983-13-15

B6 Építész Iroda Bt

7100 Szekszárd Cseri János u.5.