

**Bajai Tankerületi Központ**  
(6500 Baja, Tóth Kálmán tér 3.)

***KÖZBESZERZÉSI DOKUMENTUM***

2. kötet

***Műszaki leírás***

**a „Vállalkozási szerződés az EFOP-  
4.1.3-17-2017-00043 pályázat  
keretében a Kalocsai Szent István  
Gimnázium felújítása, kivitelezése  
vonatkozásában”**

**tárgyú közbeszerzési eljáráshoz**

## **KIINDULÁSI TERVEZÉSI PROGRAM**

### **Megbízó**

Bajai Tankerületi Központ  
6500 Baja, Tóth Kálmán tér 3.  
Sárosi Magdolna tankerületi igazgató

### **Helyszín, épület**

Kalocsai Szent István Gimnázium Kalocsa, Hunyadi utca 23-25. hrsz.: 353.

### **Előzetes építési igények**

A Tantestület által előzetesen összeállított építési igények az *EFOP-4.1.3-17 „Az állami fenntartású köznevelési intézmények tanulást segítő tereinek infrastrukturális fejlesztése”* című pályázat keretében az alábbiak:

- Tetőfelújítás:
  - Tető felületek héjazatának cseréje (békési hornyolt cserép, tatai íves vágású cserép, korcolt fémlemez fedés)
  - Egyes tetőfelületek kiegészítő elemei (tetővilágítók, tetőbejáró, falépcső, szegélylemez, ereszcatornák, tetőfóliák, szerkezeti elemek cseréje)
- WC blokkok felújítása:
  - Férfi és Női mosdók felújítása
  - Hidegburkolatok cseréje
  - Tisztasági festés
  - Paravánfalak cseréje
  - Szaniterek cseréje
  - Gépi szellőzés (elszívás) kiépítése
- Tornateremhez tartozó 2 db kis vizes blokk felújítása:
  - Szaniterek cseréje
  - Festés felújítás
  - Hidegburkolatok cseréje
- Tetőbeázás miatti javítások:
  - Vakolat felújítás
  - Festésjavítások

### **Előzetes eszközbeszerzési igények**

Eszközök nem kerülnek beszerzésre.

## **MEGLÉVŐ ÉPÜLET ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE**

A Kalocsai Szent István Gimnázium Hunyadi utca 23-25. alatt található. Az iskola épülete több épületrész összekapcsolásával nyerte el mai méretét. Az iskolaépületeket lakótelkek illetve épületek veszik körül.

Az iskolaépülete 1765 óta működik, mint gimnázium, Piarista alapítással és később jezsuita kezelésben. Az iskola 1948-óta állami, illetve önkormányzati fenntartású.

Az iskola épületének a Szent István Templommal közös kertje van, mely remek hangulatot és kikapcsolódási lehetőséget biztosít a diákok és tanárok számára is a szünetekben. Az épületek több egymáshoz kapcsolt épületszárnyból állnak.

Az főépület szintszáma pince + földszint + 2 emelet + tetőtér. Az utcai és belső udvari homlokzatokat ez elmúlt években felújították.

## **TERVEZETT KORSZERŰSÍTÉSEK**

### **Tetőfelújítás**

#### **Tetőhéjazat cseréje:**

Az épületegyüttesen többféle tetőszerkezet, eltérő tető hajlásszögek és héjazati anyag jelenik meg. A héjazat állapota általánosan leromlott, kivéve a Szent István Király úti szárny utcai tetőoldalát, ahol a hódfarkú cserép héjazatot néhány éve cserélték. A cserép héjazat alatt sehol nincs alátétfólia, a felújított felületnél sem, így az eső és porhó folyamatosan károsítja a tető és padlásfödém tartó- és épületszerkezeteit, számtalan helyi beázással.

A régi cserépfelület (békési hornyolt cserép, tatai íves vágású cserép) cseréje és az új cserépfelület átrakása indokolt, a cseréplécek teljes cseréjével, tetőfólia elhelyezésével.

A korcolt lemezfedés szintén meghaladta élettartamát, cseréje indokolt.

A tetőfelületek kiegészítő elemei (tetővilágítók, tetőbejáró, falépcső, szegélylemezek, ereszcatornák, tetőfóliák, szerkezeti elemek cseréje) egyedi átvizsgálás alapján szintén általánosan felújítandó, ill. szükség szerint cserélendők.

A bontási hulladék letermelése leadó csúszda kiépítésével javasolt. A szükséges építőanyagok feltermeléséhez építőanyag szállító liftek kiépítése szükséges, ezek az udvaron építhetők ki. Az építőanyagok deponálása is az udvaron a legcélszerűbb.

#### **Tetőszerkezet vizsgálata:**

A fa tetőszerkezetek teljes átvizsgálása szükséges anyagminőségi és állékonysági szempontból, a hiányzó elemek pótlásával, és a tönkrement vagy megrongálódott szerkezeti elemek cseréjével.

#### **Súlyosabb helyi tetőbeázás javítása:**

A Hunyadi János utca felőli kocsibehajtó mellett, az udvar felőli oldalon, egy nagyméretű falazott kémény és egy körívesen kiugró homlokzatrész találkozásánál komolyabb, huzamosabb ideje fennálló beázás tapasztalható, amely több emeleten keresztül csúnyán végighúzódik (2. emeleti Kémia labor, 1. emeleti Igazgatói iroda), a belső falfelületeken barnás-vöröses színnel.

Az íves épületrészen koros, korrodált, korcolt fémlemez fedés található, amely a kémény oldalfalával hózugot képez. A hózugot bitumenes vastaglemezzel utólag vízszigetelték, de ez a beázást nem szüntette meg.

A beázás barnás-vöröses színe több különböző hibaforrásból is származhat. Egyrészt adódhat a fémlemez fedés és fallábazat megoldhatatlan hózugának beázásából, a rozsdás fémlemezeken keresztül; a faszerkezet a hózug alatt nagymértékben károsodott, azonnali cserére érett. Másrészt keletkezhet a fémlemez fedés felsőbb szakaszain helyi korcolási vagy átlukadási hibából, ezt látszik alátámasztani a fa tetőszerkezet magasabb pontjain látható nedvesedés. Harmadrészt jöhet a kémény nagyméretű, fedetlen kürtőjének beázásából is, a kémény belső falán, a belső lerakódásokon végigfolyva, átszivároghat a régi téglafalazat helyi repedésein.

A tető átfogó javításakor a hózug geometriája megszüntetendő, és a kéménykürtő lefedése is kialakítandó.

### **WC blokkok felújítása**

Az épületben a Női és Férfi vizesblokkok szintenként helyezkednek el, ez 4 szinten összesen 8 db vizesblokkot jelent (mellékelt terveken megjelölésre kerültek az érintett helyiségek).

A meglévő paravánfalak és szaniterak általánosan bontandóak. A meglévő fal- és padlóburkolatok nagy része mindenütt cserére érett, így új burkolatok tervezettek. A mennyezetek és burkolatlan falfelületek tisztasági festése szükséges.

A WC blokkok mindegyikében utólagos elszívások gépi szellőzés építendő ki.

A meglévő nyílászárók felújítandók (mázolás, vasalatok, illesztések).

### **Tornateremhez tartozó 2 db kis vizes blokk**

1-1 db WC kézmosó előtérrel. Burkolatcsere, tisztasági festés és a szaniterak cseréje tervezett.

### **Belső festés**

A tetőbeázással érintett 2. emeleti Kémia labor, és 1. emeleti Igazgatói iroda belső fal- és mennyezetfestése szükséges.

A felületi hibák glettelésével, a meglazult vakolatok eltávolításával és újrakészítésével. A festést termékcsalád alkalmazásával javasolt végezni (pl. Héra termékcsalád falfix vizes diszperziós mélyalapozó, Héra beltéri falfesték).

### **Padlóburkolati javítások**

Az épületben lévő folyosók és közösségi tereiben több helyen sérült a padlóburkolat. A burkolat több helyen oly mértékben tönkrement és sérült, hogy javítás nélkül nem használható megfelelően és balesetveszélyes. A javítás több helyen történik az épületben, helyenként néhány m<sup>2</sup> felület teljes cseréjét, pótlását tartalmazza.

### **AKADÁLYMENTESÍTÉS**

Az akadálymentesítés az épületben megoldott, a fejlesztés keretében kialakításra kerülő tantermi felszerelések minden szempontból szabadon megközelíthetőek lesznek.

## Műszaki elvárások – Ajánlatkérői követelmények

**Ajánlattevőnek az ajánlat összeállítása során az alábbiakat kötelező érvénnyel kell figyelembe vennie:**

1. A kivitelezési szerződés megkötését követően Ajánlattevő – az Ajánlatkérővel, valamint a műszaki ellenőrrel közösen - műszaki és pénzügyi ütemtervet készít az alábbiak figyelembevételével:
  - Munkaterület átadása szerződéskötéstől számított 5 munkanap.
  - Sikeres műszaki átadás-átvétel legkésőbbi időpontja 2018. július 15., mely egyben a végteljesítés időpontja is.
  - Készre jelentés ütemezéséhez figyelembe kell venni a fenti pontot, illetve az esetleges hiány és hibajavításokra megfelelő időt kell biztosítani.
  - Részszámlázás: 1 db részszámla és egy végszámla benyújtására van lehetőség az alábbiak szerint: 50%-os készültségi foknál 1. részszámla, sikeres műszaki átadás-átvételt követően végszámla.
2. Ideiglenes víz és áram vételezésének kiépítése a kivitelező feladata és költsége.
3. A kivitelezői adminisztrációs feladatok ellátására Ajánlatkérő nem biztosít irodahelyiséget, azt Kivitelezőnek kell megoldania. Emellett a Kivitelező munkavállalói részére a mellékhelyiséget szintén Kivitelezőnek kell biztosítania.
4. Napi szintű törmelék szállítást kell biztosítani, az iskola udvarán törmeléket tárolni tilos.
5. Anyagtárolásra az iskola helyszínt megállapodás szerint a közös ütemterv összeállítása alapján esetlegesen biztosít. Ajánlattevőnek az Ajánlata összeállítása során azzal kell számolnia, hogy anyagtárolásra helyszín nem áll rendelkezésre, ez azonban az ütemterv összeállítása során módosulhat.
6. Bontási (nyílászárók, falak, stb.) feladatokat követően az eredeti tisztasági állapot helyreállítása a kivitelező feladata. A kivitelezési feladatok elvégzését követően a piperetakarítás elvégzése szintén kivitelezői feladat, melyet műszaki ellenőr ellenőriz.
7. Kooperációk: A kivitelezői kooperációkra hetente azonos időpontban kerül sor, melynek időpontját felek közösen az ütemterv összeállításakor határozzák meg. Kivitelező részéről a Fővállalkozó minden esetben kötelezően képviselteti magát jognyilatkozat tételre jogosult személlyel, Ajánlatkérő nem kíván az alvállalkozókkal egyeztetni, kapcsolatot tartani. Kivétel ez alól amennyiben a bevonása elengedhetetlenül szükséges. A kooperációs jegyzőkönyv készítése Kivitelező feladata.
8. Munkavégzési rend: Ajánlatkérő lehetőséget biztosít munkaidő utáni, valamint hétvégi munkavégzésre is. Tanítási rendet össze kell hangolni az iskola vezetésével az ütemterv összeállítása során.
9. A kivitelezést működő oktatási intézményben kell lefolytatni, melynek során a tanítás folyamatosságát biztosítani kell. A tanítás zavartalan végzése érdekében az 1. pontban jelzett ütemterv kialakítás során Ajánlatkérő jelzi ezzel kapcsolatos részletes igényeit.
10. A sikeres műszaki átadás-átvételt követően Kivitelező köteles az elvégzett feladatokról megvalósulási tervet készíteni, melyet 3 pld papír, illetve 1 pld elektronikus adathordozón köteles átadni Ajánlatkérő részére.
11. Akadálymentesítés: tekintettel arra, hogy a projekt Európai Unió támogatásból valósul meg, a tervezés és a megvalósítás során figyelemmel kell lenni az esélyegyenlőségi szempontokra, kiemelten az akadálymentesítésre. A projekt során kötelező a projektarányos és infokommunikációs akadálymentesítés, melynek igazolására Ajánlattevőnek a műszaki átadás-átvételt követően rehabilitációs szakmérnök igazolását kell átadnia Ajánlatkérő részére.