



VESZPRÉMI SZAKKÉPZÉSI CENTRUM
8200 VESZPRÉM, EÖTVÖS KÁROLY UTCA 1.

VESZPRÉMI SZAKKÉPZÉSI CENTRUM
által
ÁGAZATI KÉPZŐ KÖZPONT
létrehozása

helyszín: Veszprém, Március 15. u. 15.

Építtető:

VESZPRÉMI SZAKKÉPZÉSI CENTRUM
8200 VESZPRÉM, EÖTVÖS KÁROLY UTCA 1.

Turizmus-vendéglátás ÁKK létrehozásának indoka

A Bakony–Balaton régió Magyarország egyik legdinamikusabban fejlődő turisztikai térsége, ahol a vendéglátás, a szálláshely-szolgáltatás és a turisztikai attrakciók kínálata évről évre bővül. A térség gazdasági erejét és munkaerőpiaci igényeit egyaránt meghatározza a turizmus szezonális és minőségi munkaerő iránti kereslete. Ennek megfelelően **indokolt egy Turizmus–vendéglátás ágazati képzőközpont létrehozása** a Veszprémi Szakképzési Centrum által, amely képes összehangolni az oktatási és vállalati szereplők erőforrásait, biztosítva a munkaerőpiaci igényekhez igazodó, korszerű, gyakorlatorientált képzéseket.

A képzőközpont hozzájárulna ahhoz, hogy a régióban képzett, nyelvtudással rendelkező, a modern vendéglátási és turisztikai trendeket ismerő szakemberek álljanak rendelkezésre, ezáltal növelve a térség versenyképességét és fenntartható fejlődését.

A kkv-k nagy része munkaerő-problémákkal küzd, nehezen tudja betölteni az üres álláshelyeket, az új munkatársak esetén komoly hiányosságokat tapasztalnak szakmai ismereteik és kompetenciáik terén.

A helyzet javítása érdekében egyre több kkv lenne hajlandó részt venni a duális képzésben. A kisvállalkozások esetében ennek általában több akadálya is van: nem rendelkeznek megfelelő infrastruktúrával, nem tudják a jól képzett szakembereket kivonni a termelésből hosszú időre, valamint túl sok terhet jelent számukra a képzéssel kapcsolatos adminisztráció.

A szakképzési rendszer fejlesztésének egyik kiemelt célja a szakképzési centrumok aktív vállalati kapcsolatainak fejlesztése és a kkv-k szerepvállalásának erősítése a gyakorlati képzésben.

A kis- és középvállalatok szerepvállalásának erősítése érdekében a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény (továbbiakban: Szt.) 81. §-a megteremtette a képzőközpontok létrehozásának és duális képzésben való részvételének lehetőségét. Az (1) bekezdés c) pontja alapján duális képzőhelyi követelményeknek való együttes megfelelés érdekében történő együttműködés céljából a gazdálkodó szervezet és a szakképzési centrum legfeljebb hatvanszázalékos tulajdoni hányadával együttesen létrehozott nonprofit gazdasági társaság ágazati képzőközpontként működhet.

Az így létrehozott nonprofit gazdasági társaság a kamarai nyilvántartásba-vételét követően részt vehet a szakirányú oktatásban duális képzőként.

Építési beruházási projekt, előkészítő műszaki
tervdokumentációja

01. CÍMLAP

8200 Veszprém, Március 15. utca 5.
VESZPRÉMI SZAKKÉPZÉSI CENTRUM
által

Ágazati Képző Központ létrehozása

építési beruházási projekt, előkészítő műszaki tervdokumentációja

Helyszín:

8200 VESZPRÉM, MÁRCIUS 15. UTCA 5.

Építtető:

VESZPRÉMI SZAKKÉPZÉSI CENTRUM
8200 Veszprém, Eötvös Károly utca 1.

Tervező szervezet:

Generál tervező:

MULTI ACT KFT.
1119 Budapest, Omay udvar 1.
Balogh Ferenc Zoltán ügyvezető

Tervező:

Építész tervező:

BOROS ZSOMBOR
okleveles építészmérnök

É 19-0332

Veszprém, 2025. november

02. TARTALOMJEGYZÉK

8200 Veszprém, Március 15. utca 5.
VESZPRÉMI SZAKKÉPZÉSI CENTRUM
által

Ágazati Képző Központ létrehozása

építési beruházási projekt, előkészítő műszaki tervdokumentációja

- 01. Címlap
- 02. Tartalomjegyzék
- 03. Tervezői nyilatkozat

A/: Műszaki leírások:

- 1. Általános előírások
- 2. Építész műszaki leírás

B/: Tervek:

Jóváhagyási, beruházási tervdokumentáció készítése folyamatban.

(A tervezett építési kivitelezési tevékenység nem építési engedélyköteles tevékenység a vonatkozó jogszabályok alapján.)

- 0. Átnézeti Helyszínrajz, jelölve az átalakítással érintett épületrészt
- 1. Földszinti alaprajz az átalakítással érintett épületrészről
- 2. Tervezői árazatlan tételes költségvetés (későbbi időpontban csatolandó)

Veszprém, 2025. november

03. TERVEZŐI NYILATKOZAT

8200 Veszprém, Március 15. utca 5.
VESZPRÉMI SZAKKÉPZÉSI CENTRUM
által

Ágazati Képző Központ létrehozása

építési beruházási projekt, előkészítő műszaki tervdokumentációja

Tervező

Neve: Boros Zsombor okleveles építészmérnök
Címe: 8200 Veszprém, Akácfa utca 11.
Jogosultsági száma: É 19-0332

Építtető

Neve, megnevezése: Veszprémi Szakképzési Centrum
Címe: 8200 Veszprém, Eötvös Károly utca 1.

Tervezett építési tevékenység

Megnevezése:

Jendrassik-Venesz Technikum meglévő épületében ÁKK (Ágazati Képző Központ) létrehozása a rendelkezésre álló épület kubatúráján belül – bővítés nélkül – a helyiségek illetve helyiség csoportok esetleges átalakításával, felújításával.

Helye, az ingatlan címe:

Veszprém, Március 15. utca 5.

Megnevezése, rövid leírása (tartalma), jellemzői:

Veszprémi SzC Jendrassik-Venesz Technikum 1 szintes épületrészében, annak É-K-i szárnyában (mellékelt tervlapok szerint) a meglévő tankonya és kapcsolódó tantermek átalakításával és felújításával Ágazati Képző Központ kialakítását, létrehozását tervezi a beruházó végrehajtani.

Az épület CLASP könnyűszerkezetes építési rendszerrel készült 1-2-3 szintes, lapostetős épületegyüttes.

Alulírott tervező kijelentem, hogy a fenti tárgyú tervdokumentáció készítése során az 2023. évi C. Tv. (Étv.), a 280/2024. (IX. 30.) kormányrendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról, az építéshatósági eljárásokról, a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelete betartásával, az érvényben lévő szabványok és műszaki előírások, a tűzrendészeti és az építkezésre vonatkozó egyéb hatósági előírások, valamint Veszprém MJV Önkormányzatának Képviselő Testületének tárgyi ingatlanra vonatkozó helyi építési szabályzatának betartásával készítettem el.

Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások az TÉKA 71. § -ban meghatározott követelményeknek megfelelnek.

Továbbá nyilatkozom, az építészeti-műszaki dokumentációt az érdekelt szakhatóságokkal és a közmű-szolgáltatókkal a tervezés során egyeztetni fogom, a tervezett építészeti-műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az életvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek.

A tervezett építési kivitelezési tevékenység nem építési engedélyköteles tevékenység a vonatkozó jogszabályok alapján.

A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem vált szükségessé.

A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazására nem került sor a tervdokumentáció elkészítése során.

Az adott tervezési feladatra azonos módszert alkalmaztunk a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljeskörűen alkalmaztuk.

A tervezés során az építetővel történt előzetes megállapodásnak megfelelően a magyar – MSZ EN jelű szabványsorozat előírásait tekintettük meghatározónak.

A tervezett építési tevékenységgel érintett építmény nem tartalmaz azbesztet.

Az általam tervezett épület megfelel az épületenergetikai követelményeknek.

A tárgyi műszaki tervdokumentáció elkészítéséhez szükséges tervezői jogosultsággal rendelkezem.

A tervezés során az érintett hatósággal és szakhatóságokkal egyeztetni fogunk a tervdokumentáció készítés menetében.

A közműszolgáltatókkal érintettség hiányában nem kellett egyeztetni, mivel a jelenlegi funkciók és kapacitások nem változnak.

Veszprém, 2025. november



BOROS ZSOMBOR
okleveles építészmérnök
építész tervező
É 19-0332

A/0. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

**8200 Veszprém, Március 15. utca 5.
VESZPRÉMI SZAKKÉPZÉSI CENTRUM
által**

Ágazati Képző Központ létrehozása

építési beruházási projekt, előkészítő műszaki tervdokumentációja

Az egyes szakvállalatok (pl. nyílászárók beépítése) munkavégzését a kivitelező hangolja össze. Egyeztetni a szakvállalat munkaterületre vonatkozó térbeli és időbeli kérését, és ennek megfelelően biztosítja azt, figyelembe véve a megelőző folyamatok kivitelezési és technológiai (pl. beton kötési idő) időigényét is.

A gyártmánytervek elkészítése/elkészíttetése a kivitelező feladata. Az elkészült terveket a tervezőnek és az építetőnek a munkafolyamat megkezdése előtt a véleményezéshez és a vélemények egyeztetéséhez szükséges idővel jóváhagyásra át kell adni.

A tervdokumentációban meg nem nevezett anyagokat és szerkezeteket - a kivitelező adatszolgáltatása alapján, a beépítés előtt - a tervező és az építető hagyja jóvá.

A méreteket a helyszínen ellenőrizni kell!

Építési termék (a vonatkozó jogszabályban felsorolt építési termékek kivételével) az építménybe akkor építhető be, ha termék teljesítményét:

- a harmonizált szabvány által, vagy európai műszaki értékeléssel szabályozott termékek esetében a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet rendelkezéseinek megfelelően, vagy
- a termékre vonatkozó harmonizált európai szabvány hiányában a 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet 5. § (2) és (3) bekezdése szerinti teljesítménynyilatkozat igazolja.

Az építési termékek fenti dokumentumait - az építés során folyamatosan hozzáférhetően- a kivitelező tartja nyilván.

Az egyes termékekre vonatkozó alkalmazástechnikai útmutató előírásait szigorúan be kell tartani!

Kivitelezési munkát csak az adott szakterületnek megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy végezhet!

Az építési hulladék, valamint a veszélyes hulladékok kezeléséről, elhelyezéséről, ártalmatlanításáról és mindezek dokumentálásáról, a kivitelezőnek kell gondoskodnia! Ennek során a vonatkozó 45/2004 (VII. 26.) BM- KvVM „az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól” szóló együttes rendeletet előírásait szigorúan be kell tartani!

Az elkészült szerkezetek védelme – szükség esetén javítása, illetve pótlása – a kivitelező feladata!

A költségvetés egységárainak a munkafolyamat teljes elvégzéséhez szükséges segéd- és egyéb szerkezetek árát is tartalmaznia kell!

A rezsi jellegű anyagok költségei külön felszámításra nem kerülhetnek!

A költségvetés kiírás együtt kezelendő a tervdokumentációval, a szerződéses feltételekkel és a szerződés mellékleteivel. A kiírt mennyiségek ellenőrzése a vállalkozó feladata és felelőssége. A szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban szereplő előírások betartását figyelembe kell venni az árképzéskor.

Jelen dokumentációban szerepeltetett munkálatok és anyagmennyiségek a terv alapján számított nettó mennyiségek, melyek nem tartalmazzák a vágási, és egyéb beépítési hulladékot, valamint a tartalékokat.

Ajánlattevő árajánlatában mindazon munkálatok, anyagok, berendezések, felszerelések fedezetét biztosítsa, melyek egy korszerű létesítmény megvalósításának általános és ezen felül az építető által támasztott speciális követelményeit teljeskörűen kielégítik.

Az ajánlatnak teljeskörűen tartalmaznia kell a rendeltetésszerű használathoz, üzemeltetéshez, tökéletes működéshez szükséges valamennyi tömítő-, takaró-, lábazati-, küszöb-, működtető-, nyitó-záró-csukó-, nyíláskorlátozó- és rögzítő-, támasztó-, függesztő-, ütköző-, fal-sarokvédő-, dilatációs stb. szerkezetek, az

épületgépészeti és elektromos szerelés függesztő-, tartó-, támasztó- és rögzítő szerkezetei, valamint a technológiai segédszerkezetek költségfedezetét, akkor is, ha ez a költségvetésben nincs nevesítve. Ezek szakszerű, hiánytalan elkészítése nem képezheti költségvita tárgyát.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell az épületgépészeti és elektromos szerelési feladatokhoz tartozó szerelő kőművesmunkákat, a helyreállításokkal együtt (vésések, áttörések, helyreállítások).

Az ajánlati árban benne foglaltatik az áttörések, hornyok és mindenfajta nyílás elkészítése és helyreállítása, szükség szerinti tűzgátló tömítése, a szükséges dilatációs hézagok kialakítása, valamint más anyagú rögzítő szerkezetek, fegyverzetek, keretek és hasonló szerkezetek készítés, elhelyezése, bebetonozása, akkor is, ha az a költségvetésben nincs külön kiemelve.

A fogadoszerkezetek megfelelőségét a kivitelező minden esetben ellenőrzi (szükség esetén mérésekkel) és az ellenőrzés eredményének ismeretében megteszi a szükséges intézkedéseket (pl tisztítás, portalanítás, javítás, pótlás, alapozás, kiegyenlítés, stb...). Az adott tétel árának ezt tartalmaznia kell.

Az opcionális és alternatív tételek esetén csak az egységárat kell megadni, azt a végösszegbe beleszámítani nem kell.

A költségvetés kiírás együtt kezelendő a tervdokumentációval, a Szerződéses feltételekkel és a Szerződés mellékleteivel. A kiírt mennyiségek ellenőrzése a Vállalkozó feladata és felelőssége. A Szerződésben és a vonatkozó Jogszabályokban szereplő előírások betartását figyelembe kell venni az árképzésekor.

A Szerződésben és a vonatkozó Jogszabályokban szereplő előírások betartását figyelembe kell venni az árképzésekor. Jelen dokumentációban szerepeltetett munkálatok és anyagmennyiségek a terv alapján számított nettó mennyiségek, melyek nem tartalmazzák a vágási, és egyéb beépítési hulladékot, valamint a tartalékokat.

Ajánlattevő árajánlatában mindazon munkálatok, anyagok, berendezések, felszerelések fedezetét biztosítsa, melyek egy korszerű létesítmény megvalósításának általános és ezen felül az építető által támasztott speciális követelményeit teljeskörűen kielégítik.

Az ajánlattevő árajánlatában mindazon munkálatok, anyagok, berendezések, felszerelések fedezetét biztosítsa, melyek a munkavégzés speciális módja miatt a tervezés szakaszában előre nem látható és kalkulálhatók.

A felvonulást, az építkezés berendezését és az organizációt-, az ideiglenes melléklétesítményeket és egyéb más a kivitelezéssel kapcsolatos költséget a vállalkozónak kell saját megítélése szerint megtervezni. Az ajánlati ár képzésekor az ajánlattevő a organizáció- és ideiglenes melléklétesítmények (építési tábla, konténer, mobil illemhely, építési kerítés, védőháló, kapu, ideiglenes út, stb.)-, áram- és vízvételi hely kiépítését és annak használati díját (szükség szerint)-, a szükséges gyártmánytervek-, az őrzés-védelem, biztosítás, valamint a bontás/építés során szükséges törmelék és hulladék elszállítás, takarítás, portalanítás, locsolás -, az összes egyéb költséget (behajtási engedély, munkavédelmi költségek, hatósági egyeztetések-hozzájárulások, előírt vizsgálatok, közmű lekötések, meglévő fák védelme, emelőgépek költségei, téliesítés, gyártmánytervek elkészítése, megvalósulási terv elkészítése, geodéziai kitűzések költségeit, stb.) mely a munka szerződés szerű elvégzéséhez szükséges, valamint minden egyéb a vállalkozó által szükségesnek ítélt és előírásoknak való megfelelés miatt szükséges költségeit a kiírt tételek anyag- és munkadíjaiba építse be. Így a költségvetésben nem kerül sor külön organizáció-, felvonulás és építkezési berendezés költségeinek feltüntetésére.

A költségvetési kiírás mindegyik tétele egy komplett szolgáltatásnak felel meg, ezért benne foglaltatnak a szállítási költségek, építési munkák, állványozási-szerelési munkák, építési segédesszközök, szerelési segédesszközök, akkor is ha ezek az egyes tételekben nincsenek külön kimutatva. Alapvetően abból kell kiindulni, hogy a költségvetésben megadott árak mindent tartalmaznak, ami - az épületrészek és a teljes építmény komplett működéséhez szükséges - az építőipar szabványainak és/vagy az ide vonatkozó előírásoknak megfelelően az építmények rendeltetésszerű kivitelezéséhez tartozik. A költségvetési kiírás és az ebben szereplő mennyiségek tendertervek alapján készültek, csak a tervekkel együtt érvényesek. A költségvetési kiírás és a tervek között jelentkező esetleges eltérések esetén a tervek a mérvadóak. A mennyiségek előírányzatok, azokat Vállalkozó ellenőrizni, pontosítani köteles, meghatározása Vállalkozó kockázatát képezi. Az esetlegesen kimaradt tételek nem mentesítik a Vállalkozót a terv szerinti megoldás szakszerű kivitelezésétől és annak megfelelő ár-, illetve határidő vállalás betartása alól.

A kivitelezéssel kapcsolatos hatósági engedélyeztetések és egyeztetések kivitelezői feladatok, ezek költségeit az ajánlati árban meg kell jeleníteni.

A kiírásban, és a tervekben foglalt információk és követelmények együttesen kezelendők és –későbbi megállapodásokat kivéve az átadás- átvételig érvényesek.

Az ajánlati ár a tervben és a költségvetésben szereplő minőségű anyagokkal készüljön, a beépítésre kerülő anyagokat beépítés előtt tervezőnek és megbízónak választék biztosításával be kell mutatni. Az ajánlatban a tervezett anyagoktól eltérő, de azonos minőségű anyagok is megadhatók, azonban azok beépítése kizárólag beruházó és az építész tervező együttes jóváhagyásával lehetséges. A költségvetésben szereplő márkanevek, védjegyek csak a minőségi, műszaki követelményekre vonatkozó tájékoztatásul szerepelnek (akkor is, ha ez nincs külön a tétel szövegében kiemelve), a kivitelező ezeket az anyagokat, szerkezeteket helyettesítheti, más anyagokkal, szerkezetekkel amennyiben azok minden vonatkozásban (műszakilag és esztétikailag) egyenértékűek vagy jobbak és a Tervező, valamint a Megrendelő jóváhagyását megszerezte. Minden anyag és berendezés, amely a Tervező és Megrendelő jóváhagyása nélkül kerül beépítésre és azt a Tervező és a Megrendelő nem fogadja el, azonnali hatállyal elbontásra kell hogy kerüljön többletköltség felszámítása nélkül.

Az épületbe beépített minden anyagnak és szerkezetnek 3/2003(I.25) BM-GKM-KVVM együttes rendelet szerinti megfelelőségi igazolással kell rendelkeznie, emellett az anyagok, szerkezetek és ezek beépítési módja ki kell elégítse a használati, az egészség, munka és balesetvédelmi, valamint a tűzvédelmi előírásokat, továbbá a kiírásban foglalt műszaki és esztétikai elvárásokat, valamint ki kell elégítenie a Magyar Szabványokban előírt követelményeket. A szabvánnyal nem szabályozott import termékeknek az ÉMI, MEEI alkalmassági bizonylatával kell rendelkeznie. Amennyiben a valamely beépítendő termékre vagy elvégzendő munkákra vonatkozó magyar szabvány nincs, úgy a DIN, DIN EN, ÖNÖRM szabványok és a DIBt (Deutsche Institut Bautechnik), bizonyos esetekben az Ift Rosenheim állásfoglalásában, követelményeiben megfogalmazottakat kell kielégíteni.

A műleírásban, a terveken és a kiírásokban meghatározott hőátbocsátási, akusztikai, tűzvédelmi, szilárdsági, hanggátlási stb. követelményeket a beépített szerkezeteken a beépítés helyén, a csatlakozó szerkezetek tulajdonságait és a beépítés módját is figyelembe véve kell érvényre juttatni.

Az építés során keletkezett törmelék és silt kezelése és elszállítása során be kell tartani a vonatkozó 45/2004 (VII.26) BMKVM „az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól” szóló együttes rendeletet.

A Külső-belső nyílászárók szükség szerinti gyártmányterveinek elkészítése a kivitelező feladata, ezért az ajánlatban a tervezési díjat is költségeit szerepeltetni kell. A gyártmányterveket tervezőnek jóváhagyásra be kell mutatni.

A tervező nem állítja - sem kifejezetten, sem burkoltan - hogy a kivitelezői, szerződés szerű teljesítés valóságos mennyiségei pontosan azonosak lesznek a dokumentációban (költségvetési kiírásban) szereplő adatokkal. A Kivitelező nem hivatkozhat félreértésre vagy félrevezetésre a munkamennyiségeket, a munka jellegét, helyét, vagy feltételeit illetően - pl. ha a tervező a rajzi megjelenítés során hibázott, netalán a rajzokon elhagyott volna néhány szerkezeti elemet, illetve a kiírásban mennyiséget tévesen, vagy egyáltalán nem jelölt meg. A nyertes Kivitelező számára nyilvánvalónak kell lennie, hogy a létesítmény teljeskörű megvalósításához, illetve rendeltetés szerű használatához, milyen kiegészítések szükségesek.

A tervdokumentáció műszaki tervanyaga, a műszaki leírás és a költségvetés- kiírás szövegrészének tartalma együtt képezi az ajánlat tárgyát. Ha egy megoldás a tervben szerepel, a kiírási szövegben azonban nincs rá utalás, illetve – fordított esetben – ha a kiírási szövegnek nincs tervmelléklete, úgy a terv vagy a szöveg alapján a megoldásnak (ilyen esetekben is) szerepelnie kell a kalkulációban. A kiírásban szereplő mennyiségek kiviteli tervek alapján számított nettó mennyiségek. A vállalkozó az ajánlatadás szakaszában ezeket a mennyiségeket felülvizsgálhatja és az eltéréseket méretkimutatással alátámasztva megrendelőnek jelezheti, véleményét rögzítheti és ezt – indokolt esetben – a szerződéskötésig érvényesítheti. A szerződéskötést követően ilyen többletköltségek keletkeztetésére nincs lehetőség, szerződéskötés után a kiírt mennyiségek költségvita tárgyát nem képezhetik.

Vállalkozó a dokumentációban mellékelt tervek és kiírási szöveg szerint ajánlatát úgy állítsa össze, hogy minden megoldása Megrendelő és Tervező számára egyértelmű legyen, s az ajánlat rögzítse a konkrét megoldások pontos műszaki tartalmát és költségeit (tételes ajánlat).

A tervekben közölt építészeti formáktól (azok léptékétől függetlenül) az ajánlatban eltérni nem lehet. A kivitelezés során, a tervezővel állandó és folyamatos kapcsolatot kell tartani, hogy a tervezés során előre nem látható, de az építkezés alatt felmerülő kérdésekben is az előbb megfogalmazott alapvető tervezői irány és szempont érvényesülhessen.

Valamennyi szerkezet kialakítása meg kell feleljen az e tárgyú magyar hatósági szabványoknak és előírásoknak. Ezen követelmények mellett az egyes szerkezeteket gyártó és szerelő cégek munkája meg kell feleljen mindazon szabványoknak és előírásoknak, amelyek betartása mellett az általa elvégzett munkára teljes felelősséget, illetve (a szerződésben előírt időtartamú) garanciát vállal – beleértve az anyagok kiválasztását, a gyártás és összeszerelés, helyszínre szállítás, beszerelés és működőképés átadás teljes folyamatát.

Az ajánlatnak teljes körűen tartalmaznia kell a rendeltetésszerű használathoz, üzemeltetéshez, tökéletes működéshez szükséges valamennyi tömítő-, takaró-, lábazati-, küszöb-, működtető-, nyitó-záró-csukó-, nyíláskorlátozó- és rögzítő-, támasztó-, függesztő-, ütköző-, fal-sarokvédő-, dilatációs stb. szerkezetek, az épületgépészeti és elektromos szerelés függesztő-, tartó-, támasztó- és rögzítő szerkezetei, valamint a technológiai segédszerkezetek költségfedezetét, akkor is, ha ez a költségvetésben nincs nevesítve. Ezek szakszerű, hiánytalan elkészítése nem képezheti költségvita tárgyát.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell az épületgépészeti és elektromos szerelési feladatokhoz tartozó szerelő kőművesmunkákat, a helyreállításokkal együtt (vésések, áttörések, helyreállítások).

Az ajánlatnak valamennyi munkanem tekintetében tartalmaznia kell minden, a megvalósításhoz szükséges állvány- és segédszerkezetet, a bontási, biztonsági és biztosítási alátámasztásokkal együtt. Az ajánlatok minden egyes tételének tartalmaznia kell a szállítási és elszállítási költségfedezetet. Ezeket a vonatkozó tétel árába be kell építeni.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell a munkavédelmi és tűzvédelmi kötelezettségek betartásának és teljesülésének valamennyi feltételét, azok költségfedezetét.

A tűzvédelmi és munkavédelmi előírásokat a megvalósítás teljes folyamatában szigorúan be kell tartani. Idegen nyelvű munkaerő alkalmazása esetében külön gondoskodni kell a fenti kötelezettségek teljesüléséről (tolmács, munkavédelmi oktatás, feliratok stb.).

Az ajánlatnak teljességi nyilatkozatot kell tartalmaznia, mely szerint az ajánlat költségfedezetet biztosít valamennyi, a műszaki tervekben, műleírásokban és költségvetés-kiírásban szereplő munkákra és munkanemekre. A dokumentációban nem szereplő, de a rendeltetésszerű használathoz szükséges esetleges hiányosságokra az ajánlattevő az ajánlatkészítés folyamatában, műszaki észrevételek formájában rögzítheti véleményét, és ezt – indokolt esetben – a szerződéskötésig érvényesítheti. A szerződéskötést követően ilyen többletköltségek keletkeztetésére nincs lehetőség.

Ajánlattevőnek vállalnia kell, hogy az építkezés területén kárt nem okoz, illetőleg a rongálást megjavítja, a pénzübeli kötelezettségeikért pedig helytáll. A munkaterületet megfelelően elzárja, a munkaterületen kívül lévők biztonságát egészsegét, zavartalanságát szavatolja, gondoskodik takarófüggöny, elektromos jelző világítás, éjszakai biztonsági világítás, védőtető felállításáról majd elbontásáról, a napi munkavégzés után az állványzat feljáróinak lezárásáról.

Vállalkozó köteles az építési naplót naprakészen vezetni, és azt az építkezés helyszínén tartani. Pótmunka csak a Megrendelő építési naplóban tett írásos megrendelése és a Vállalkozó általadott árajánlat elfogadása alapján végezhető, illetve számolható el.

A tervdokumentációban rögzített megoldásokat, szerkezeteket – azok minden elemét – csak ilyen szerkezetek gyártására és szerelésére hivatott, s csak ilyen volumenű munka elvégzésére kellő – ellenőrizhető – referenciákkal rendelkező vállalkozó készítheti és szerelheti.

Megrendelő és Tervező kifogása esetén – illetve, amennyiben az anyagok, gyártmányok hibája az előírt tűréshatárokon túl van – Vállalkozó a kifogás tárgyát képező szerkezetet saját költsége terhére ki kell cserélje. Bármilyen jellegű csere nem módosíthatja az épület szerződésben meghatározott átadási határidejét és költségét.

Az építkezés ideje alatt a kivitelező által választott módszerrel gondoskodni kell az épület csapadékvíz és technológiai víz elleni állandó és védelméről! Az erre vonatkozó fedezetet az ajánlati árban szerepeltetni kell. E tekintetben a vállalkozó korlátlan felelősséggel tartozik

Sérült felületű vagy formájában torzult anyag (kő, fém, üveg, fa, fal- és padlóburkolat stb.) az épületbe nem építhető be.

Valamennyi meglévő és új beépített szerkezetet (anyagot, gyártmányt) akként kell megvédeni az építés ideje alatt, hogy az a Megrendelőnek történő átadásig kifogástalan állapotban maradjon meg.

Valamennyi beépített anyag, szerkezet szükséges karbantartását, javíthatóságát, működtetését biztosítani kell akkor is, ha erre a tervdokumentáció rajzaiban, leírásaiban utalás nem történik.

Minden lehorgonyzó, rögzítő és alátámasztó elemet és szerkezetet úgy kell gyártani, és elhelyezni, hogy megfeleljen a szabványokban előírt (DIN, Magyar Szabvány) minőségi követelményeknek, beleértve a hőmérséklet-változásokat, szél- és mechanikus terhekkel szembeni ellenálló képességet, nem veszélyeztetve semmilyen elemet, csomópontot, üveget, üvegezést és kapcsolódó tömítési megoldást.

Szegecs, csavar és csavaranya csak rozsdamentes, vagy gyárilag felületkezelt (tüzihorganyzott, kadmiumozott) acélból készülhet, és meg kell feleljen az elhelyezésből adódó terheknek.

Az ajánlati árban benne foglaltatik az áttörések, homlok és mindenfajta nyílás elkészítése és helyreállítása, szükséges tűzgátló tömítése, a szükséges dilatációs hézagok kialakítása, valamint más anyagú rögzítő szerkezetek, fegyverzetek, keretek és hasonló szerkezetek készítés, elhelyezése, bebetonozása, akkor is, ha az a költségvetésben nincs külön kiemelve.

A tervtől esetlegesen eltérő beépítendő anyagokat választék biztosításával beruházónak és tervezőnek be kell mutatni.

Gépészeti és szellőző tartozékokat elhelyezéssel együtt a tételeknél figyelembe kell venni.

Meglévő- és megmaradó szerkezetek védelméről, illetve az esetleges később keletkező sérülések kijavításáról kivitelező gondoskodik.

Csatlakozó, már elkészült szerkezetek védelméről, illetve az esetleges később keletkező sérülések kijavításáról kivitelező gondoskodik.

Vakolást és festést, tapétázást csak az előzetesen megtisztított, teljesen kiszáradt felületeken lehet elvégezni.

A munkák megkezdése előtt meg kell győződni a felület, sík voltáról és egyenletességéről.

Az egyes műveletek között a kiszáradáshoz szükséges időt be kell tartani.

Vakolásoknál az élek védelméről és tartósságáról élvédő profilokkal gondoskodni kell, azok anyag- és beépítési árát a vonatkozó tételeknél érvényesíteni kell.

Burkolatok csak megfelelő felületű és szilárdságú aljzatra fektethetők.

A fogadó szerkezetek megfelelőségét elfogadó nyilatkozattal kell rögzíteni.

Mozgási, táglási lehetőségeket az előírások szerint kell biztosítani és kiképezni.

Csak I. oszt. anyagok építhetők be, I. oszt. minőségben, a gyártmánytechnológiai utasítások szigorú betartásával, sérült, törött lapokat beépíteni nem szabad.

Fugák hézagolása más burkolatokhoz csatlakozás kialakítása elválasztó sínekkel, a munkához tartozik.

Csak a burkolólapokhoz előírt ragasztóanyag és színezett műanyag fugázó habarcs kerülhet alkalmazásra.

Burkolatok és szaniter berendezések csatlakozását rugalmas anyaggal kell megoldani, a csatlakozás kialakítása a munkához tartozik, azok anyag- és beépítési árát a vonatkozó tételeknél érvényesíteni kell.

Pozitív éleknél élvédő sín beépítése a munkához tartozik, anyag- és beépítési árát a vonatkozó tételeknél érvényesíteni kell.

A festés megkezdése előtt, valamint az egyes rétegek felhordása között az előírt száradási időt szigorúan be kell tartani.

Az esetleges repedések, csatlakozási hézagok áthidalására erősítő betét fátlyakat kell alkalmazni, ezek költségeit az ajánlati árba be kell építeni.

A festést csak megfelelően szilárd, tiszta, egyenletes alapfelületen szabad megkezdeni.

A munkát csak megfelelő időjárási körülmények, hőmérséklet és légállapot esetén szabad végezni, ettől eltérő munkavégzés esetén a keletkező hibák kijavítása a kivitelező költségére történik.

Gipszkarton felületre, csak a gyártmánytechnológiai utasításban előírt felület előkészítés után szabad festeni vagy tapétázni, a felület előkészítés a munka része, ennek költségeit az ajánlati árba be kell építeni.

A tetőfedés rétegei gondos kivitelezési igényelnek, a kivitelezés gyártmánytechnológiai utasítás szerint, a teljes rendszer felhasználásával, tartozékokkal és a kiegészítő elemekkel együtt kompletten készüljön, ennek költségeit az ajánlati árba be kell építeni.

A beépített szigetelések, fémlemezfedések a gyártmánytechnológiai utasítás szerint készüljenek, a teljes rendszer felhasználásával, tartozékokkal és a kiegészítő elemekkel együtt kompletten, ennek költségeit az ajánlati árba be kell építeni.

Szigetelések beépítésnél az alapfelületek tisztaságáról gondoskodni kell.

Szigetelési munkálatoknál, a vállalkozó felelős az anyagok helyes megválasztásáért, a vonatkozó előírások betartásáért, terhelhetőség, vízhatlanság, hőszigetelés, páraszigetelés, mechanikus hatások elleni védelem szempontjából.

A szerelt szerkezeteknél teljes rendszer alkalmazásával kell kalkulálni, a tartozékok és a kiegészítő szerkezetek alkalmazásával, ennek költségeit az ajánlati árba be kell építeni.

Álmennyezetek árképzésében figyelembe kell venni a tartó- és függesztő szerkezeteket, a falcsatlakozásoknál a szegélyképző elemek elhelyezését, a világítótestek, fémkeretek, szellőzők és egyéb vezetékek elhelyezéséhez szükséges nyílászárók, kereteket és egyéb szükséges tartozékokat és kiegészítő elemeket is, ennek költségeit az ajánlati árba be kell építeni.

Az építés során keletkezett törmelék és silt kezelése és elszállítása során be kell tartani a vonatkozó 45/2004 (VII.26) BMKvVM „az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól” szóló együttes rendeletet - az elszállítás és lerakás díját a vállalási árba be kell építeni.

Veszprém, 2025. november



BOROS ZSOMBOR
okleveles építészmérnök
építész tervező
É 19-0332
É 19-0392

A/1. ÉPÍTÉS MŰSZAKI LEÍRÁS

**8200 Veszprém, Március 15. utca 5.
VESZPRÉMI SZAKKÉPZÉSI CENTRUM
által**

Ágazati Képző Központ létrehozása

építési beruházási projekt, előkészítő műszaki tervdokumentációja

1. ELŐZMÉNYEK

Tárgyi létesítmény tervdokumentációjának elkészítésére a Veszprémi Szakképzési Centrum (8200 Veszprém, Eötvös Károly utca 1.), mint az épületek felújításának Beruházója megbízásából vállalkoztunk.

A megrendelői igényeket szem előtt tartva, a Beruházóval többször konzultálva állítottuk össze a jelen tervdokumentációt valamint készítjük a közbeszerzési műszaki tervdokumentációt.

A jelen tervdokumentáció tárgyi Technikum 1 szintes épületrészében, annak É-K-i szárnyában (mellékelt tervlapok szerint) a meglévő tankonyha és kapcsolódó tantermek átalakításával és felújításával Ágazati Képző Központ kialakítását, létrehozását hivatott ismertetni.

2. HELYSZÍN

Az épület építési helyszíne a 8200 Veszprém, Március 15. utca 5 sz. alatti épület.

A tervezett épület és annak telken belüli elhelyezése az TÉKA, SZT és HÉSZ előírásainak kialakult állapotának megfelel.

3. TERVEZÉSI PROGRAM

Építető

Veszprémi Szakképzési Centrum, 8200 Veszprém, Eötvös Károly utca 1.

Tervezés előzményei

2025. október hóban a Veszprémi Szakképzési Centrum megkeresése alapján tervezési ajánlatadást követően szerződést kötöttünk tárgyi épületek tervezési feladatainak elkészítésére.

Építés helyszínének bemutatása

Az építési telek 8200 Veszprém, Március 15 utca 5.

A telek jelenleg beépített, a Jendrassik-Venesz Technikum épületei állnak rajta.

Tervezési feladat leírása

Tervezési feladat tárgya a Technikum 1 szintes épületrészében, annak É-K-i szárnyában (mellékelt tervlapok szerint) a meglévő tankonyha és kapcsolódó tantermek átalakításával és felújításával Ágazati Képző Központ kialakítása, létrehozása.

Helyiségiigények, funkcionális kapcsolatok

- A tervezett kivitelezési munkák a helyiségek jelenlegi helyiségrendszerének átalakítását csak kis részben érinti.

Elvart követelmények

Az építményt és annak szerkezeteit úgy kell megválasztani, hogy a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges energiafelhasználás a lehető legkisebb legyen.

Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások az OTÉK 71. § - ban meghatározott követelményeknek feleljenek meg.

Elvart követelmények kielégítésének módja

Az alapvető követelmények kielégítését a vonatkozó magyar nemzeti szabvány alkalmazásával, szabvány hiányában más, a követelmények egyenértékű teljesítését biztosító megoldással elégítsék ki.

Az épületben üzemelő technológiák bemutatása

Az épületben technológiai berendezések telepítésére nem kerül sor.

Közútkapcsolat, parkolási igény

Az építési telek a Március 15. és a Görgey Artúr utcákban meglévő kapubejáratokon keresztül érhető el. Gépjármű tárolásának céljából új parkolóállás kialakítása nem szükséges.

Közmű és energialátási mód

A tervezett épületekhez a szükséges víz, szennyvízcsatorna, gáz és villany rendelkezésre áll, a telkekre a közmű-csatlakozási pontok korábban bevezetésre kerültek. A szükséges kapacitások a közműszolgáltatókkal történt egyeztetésen elhangzottak szerint rendelkezésre állnak.

Az épület akadálymentesítése

Az átalakítással, felújítással érintett épületrész utólagos akadálymentes kialakítására csak részben kerül sor, melynek részleteit a műszaki dokumentáció részeként elkészítendő szakági terv fogja rögzíteni.

Tervezéshez szükséges tervezők és szakági tervezők köre

Az épület tervezéséhez az alábbi tervezők bevonása szükséges:

- építész tervező

Tervezendő építmény használatának, üzemeltetésének, karbantartásának feltételei

Az épületek további klimatizálására nincsen igény.

Vagyonbiztonsági elvárások feltételei

Az építményben a rendeltetésszerűen elhelyezett (tárolt) vagyontárgyak értékét és fontosságát figyelembe vevő - vagyonbiztonsági elvárások mértéke nem mutat túl átlagos igényeknél, a betörés biztonsági és tűzjelző rendszerek kiépítését lehetővé kell, hogy tegye az épület.

4. AZ ÉPÜLETEK BEÉPÍTÉSI ADATAI

A tervezett építési tevékenységek során a telkek beépítési paraméterei nem változnak.

5. ALAPRAJZI ÉS FUNKCIONÁLIS KIALAKÍTÁS, HOMLOKZATKÉPZÉS

Alaprajzi és funkcionális kialakítás

A tervezett felújítási munkák az épület meglévő alaprajzi kialakítását csak kis mértékben érinti.

Homlokzati kialakítás

A jelölt épületrészekeken felújításra kerül a homlokzat mely egy utólagos homlokzati hőszigetelő rendszert kap.

A homlokzatképzés és annak külső megjelenése, anyaghasználata, színezése a településképi véleményezési eljárás keretében kerül pontosításra, véglegesítésre.

A jelenlegi, meglévő, korszerű, hőszigetelt, műanyag homlokzati nyílászárók megmaradnak a beavatkozás ezeket a szerkezeteket nem érinti.

A főbejárat átalakul egy szélfogó/áruátvevő kialakításával, mely helyiség kialakítása az épület alapterületének növelésével nem jár.

6. SZERKEZETI KIALAKÍTÁS

Tartószerkezet:

A tervezett átalakítás, felújítás az épület meglévő tartószerkezetét nem érinti.

Homlokzati nyílászárók

A jelenlegi, meglévő, korszerű, hőszigetelt, műanyag homlokzati nyílászárók megmaradnak a beavatkozás ezeket a szerkezeteket nem érinti.

Lapostető utólagos hő- és vízszigetelése

A jelenlegi, meglévő, korszerű, 2023-2024. években teljes rétegrendjében felújított lapostető szerkezet beavatkozást illetve további korszerűsítést nem igényel.

Járulékos feladatok

Az attikák lefedését kell átalakítani a homlokzati hőszigetelés többlet vastagsága miatt.

7. KÖZMŰVEK

Az érintett épületekhez szükséges víz, szennyvízcsatorna, gáz és villany rendelkezésre áll, a telekre a közmű-csatlakozási pontok korábban bevezetésre kerültek. A szükséges kapacitások a közműszolgáltatókkal történt egyeztetésen elhangzottak szerint rendelkezésre állnak.

8. TŰZVÉDELMI LEÍRÁS

Az épületek tűzvédelmi besorolását a tervezett építési tevékenységek nem érintik.

9. ÉPÍTŐANYAGOK

Az építőanyag mintákat és a végleges szerkezetbe beépítendő valamennyi anyagra vonatkozó bizonyítványokat és jóváhagyásokat, valamint az ezekre a vonatkozó előírások szerint kibocsátott „Építési Alkalmassági igazolást” az építési területre történő leszállítás előtt, a vonatkozó magyar és EN szabványoknak, műszaki követelményeknek megfelelően, Vállalkozó átadja az Építető és Műszaki ellenőr részére.

10. ANYAGVIZSGÁLATI MINTÁK

Vállalkozó felelős valamennyi anyag és szerkezet vizsgálatáért, melyek elvégzése kötelező és melyeket a vonatkozó szabványok és követelmények előírnak, és melyek egy felhatalmazott és független magyar intézmény által kerülnek végrehajtásra. A vizsgálatokról kibocsátott bizonyítványok, vagy ezek egy másolata a Műszaki ellenőr és Építető részére azonnal átadásra kerülnek.

11. A TERVEZÉSNÉL ALKALMAZOTT SZABVÁNYOK ÉS ELŐÍRÁSOK

- TÉKA, 280/2024. (IX. 30.) kormányrendelet;
- 191/2009. (IX. 15.) Korm.rendelet
- Az egyes tércsoportok használati komfortjellemzői;
- A tereket határoló szerkezetekkel szemben támasztott követelmények előírásai;
- A külső határoló szerkezetekkel szemben támasztott hőtechnikai előírásokat az alábbi szabvány tartalmazza: EN MSZ-04-140-2:1991; 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet;
- A megvilágítás követelményértékét tartalmazó előírás: MSZ EN 12464;

12. BETARTANDÓ MŰSZAKI SZABVÁNYOK

- | | | | |
|---|---------------|-------------|--|
| - | MSZ 15021/1 | DIN 1055 | Homlokzatra ható terhelések |
| - | MSZ 04-800 | DIN 18516 | Homlokzat háttér szerkezet általános előírásai |
| - | MSZ 1160 | DIN 17440 | Rozsdamentes acélok minősége |
| - | MSZ 6442 | DIN 17455 | Hegesztett acélszerkezetek minősége |
| - | MI 04-110 | DIN 267 | Kötőelemek anyagminősége |
| - | MSZ 15025/1 | DIN 18800/1 | Acélszerkezetek tervezési előírásai |
| - | MSZ 15024/3 | DIN 4114 | Acélszerkezetek erőtan tervezése |
| - | MSZ 6442 | DIN 18800/7 | Acélszerkezetek gyártási követelményei |
| - | MSZ 04-803/25 | DIN 18801 | Magasépítésű acélszerkezetek előírásai |
| - | MSZ 04-803/7 | DIN 1045 | Beton és vasbeton szerkezetek méretezés, kivitelezés |
| - | MSZ 04-803/12 | DIN 4420 | Munka állványzatok általános előírásai |
- az építési munkákra vonatkozó magyar szabvány, a létesítményre vonatkozó országos építési szabályzat, a végrehajtási utasításokkal, parkolókra stb. vonatkozó rendeletekkel együtt,
 - az Kiviteli eljárásban részt vevő hatóságok előírásai és kikötései,
 - a munkahelyi irányelvek,
 - a jelenleg érvényes, elfogadott műszaki szabályok, előírások,
 - az energiaveszteségek megelőzésére vonatkozó rendelkezés,
 - az érvényes, a nemzeti jogrendbe átvett EU irányelvek.

Az érvényben lévő magyar szabványokat (MSZ-EN), műszaki irányelveket és egyéb vonatkozó követelményeket kell alkalmazni valamennyi építőanyag, kivitelezésre, szállításra és bedolgozásra vonatkozóan, valamint az ISO és EN, DIN, ÖNORM, NBB szabványoknak történő megfelelés szintén elfogadottnak minősül.

Az adott gyártó vagy szállító cégek által előírt beépítési és telepítési utasításokat szigorúan be kell tartani, ezekből egy példányt a Tervező, Lebonyolító rendelkezésére kell bocsátani. A fent említett utasítások szintén betartandók a beépítéshez, rögzítéshez stb. szükséges segédanyagokra (mint pl. csavarok, rögzítő elemek, csatlakozó dugaszok, kötőelemek stb.)

13. EGYÉB MEGJEGYZÉSEK

Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások az TÉKA 71. § - ban meghatározott követelményeknek megfelelnek. Az alapvető követelmények kielégítését a vonatkozó magyar nemzeti szabvány alkalmazásával vagy más, a követelmények legalább ezzel egyenértékű teljesítését biztosító megoldással elégtettük ki.

Az építkezés során az érvényes szabványokat, műszaki előírásokat, balesetvédelmi óvrendszabályokat szigorúan be kell tartani! Az építkezés során keletkező hulladékot átmenetileg az építési területen belül kell gyűjteni, tárolni, s azt időszakosan – de legkésőbb az építés befejeztével hatóságilag engedélyezett lerakóba el kell szállítani.

A betervezett anyagok, szerkezetek, berendezések csak a vonatkozó – gyártók és forgalmazók által kibocsátott – alkalmazástechnikai előírásoknak megfelelően építhetők be!


A tervektől eltérő kivitelezés csak a tervező előzetes hozzájárulásával - szükség esetén építési módosított kiviteli terv alapján - végezhető.

A terveken szereplő méreteket az építés során folyamatosan, a kitűzést a helyszínen ellenőrizni kell!

Az építkezés kizárólag az előírt tervek alapján kezdhető el. Az építés közben történő módosításokat megelőzően Építetővel, Tervezővel és a Műszaki Ellenőrrel egyeztetni szükséges!

Az építés során tapasztalt helyszíni méreteltérésekről tervezőt haladéktalanul értesíteni kell! A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet szerinti szakági műleírásokat, terveket és számításokat a végleges jelen dokumentáció alapján elkészítendő tervdokumentáció tartalmazni fogja.

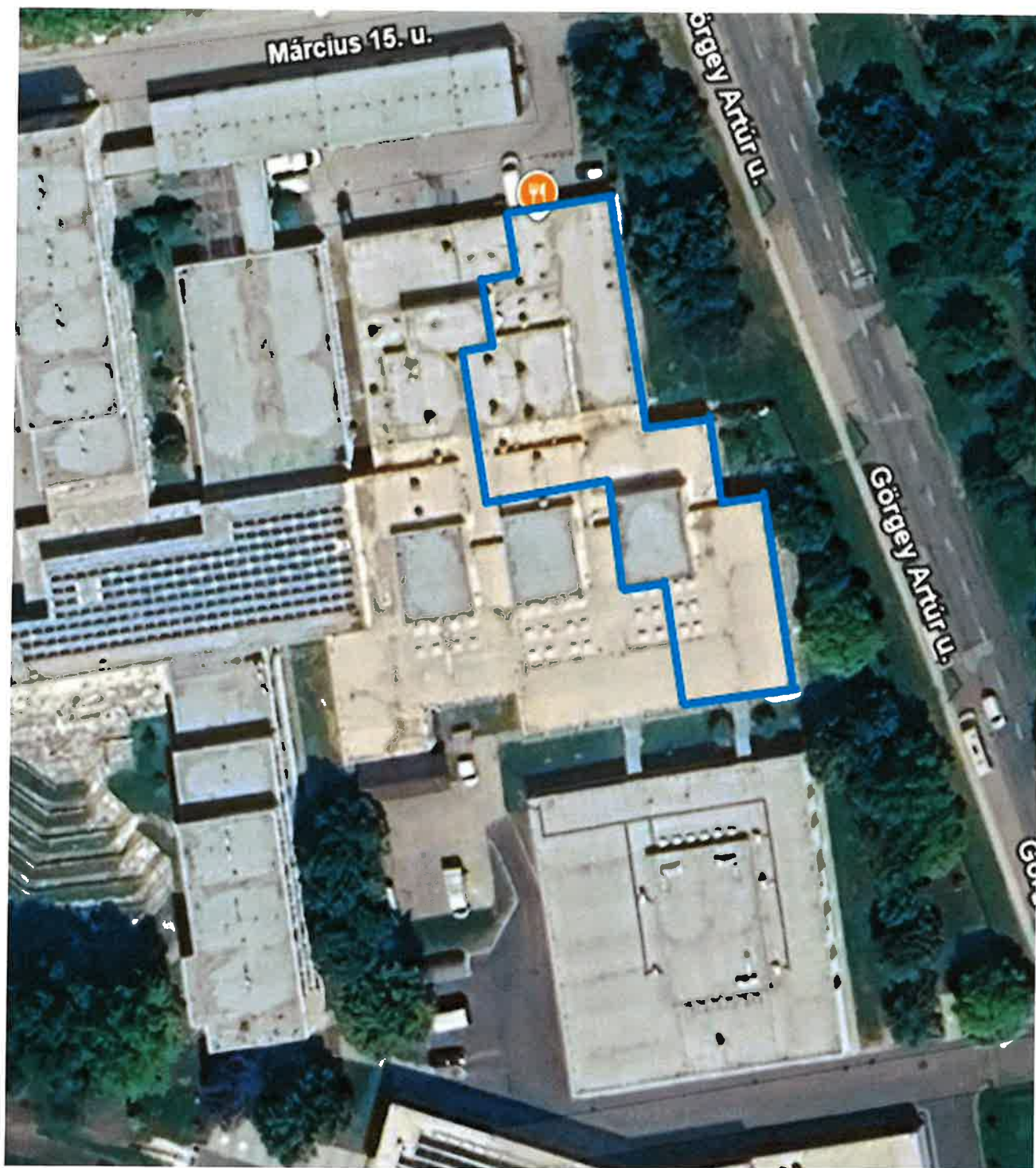
Veszprém, 2024. augusztus 26.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'B' followed by a horizontal line and a small flourish at the end.

BOROS ZSOMBOR
okleveles építész mérnök
építész tervező
É 19-0332

0. számú melléklet

Átnézeti helyszínrajz, jelölve az átalakítással érintett épületrészt



VESZPRÉMI SZAKKÉPZÉSI CENTRUM
által
ÁGAZATI KÉPZŐ KÖZPONT
létrehozása

1. sz. melléklet
Földszinti alaprajz az átalakítással érintett épületrészről

VESEPRÉMI SZAKKÉPZÉSI CENTRUM

által
ÁGAZATI KÉPZŐ KÖZPONT
létrehozása

AKK részére átadott terület

