

Tervezői feladatleírás

1. sz. melléklet

A projekt címe: „A közszolgáltatások infrastrukturális fejlesztése a Keszthelyi CSGYK-ban és az ESZI-ben

A projekt azonosítószáma: TOP_PLUSZ-3.4.1-23-KH1-2025-00001

A projektelelem célja: A Keszthelyi Család és Gyermekejöléti Központ (CSGYK) műemlék épületének felújítása a tervezői feladatleírás szerint

Helyszín: 8360 Keszthely, Kisfaludy u. 2. (540 hrsz.)

Tervezői feladatleírás

örökségvédelmi engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció elkészítése és tervezői művezetés feladat ellátása

1. A tervezéssel érintett beruházással kapcsolatos alapadatok, pontos cím, helyrajzi számok, tárgya, célja és jellege, fejlesztés bemutatása:

Az ajánlatkérő:

Név: Keszthely Város Önkormányzata

Cím: 8360 Keszthely, Fő tér 1.

Adószám: 15734460-2-20

Törzsszám: 734466

A lebonyolító:

Név: Keszthelyi Városfejlesztő Egyszemélyes Nonprofit Kft.

Székhely: 8360 Keszthely, Fő tér 1.

Telephely: 8360 Keszthely, Fő tér 4.

A tervezéssel érintett beruházás pontos címe, helyrajzi száma:

8360 Keszthely, Kisfaludy utca 2. 540 hrsz.

A tervezéssel érintett beruházás tárgya, célja és jellege:

A Kisfaludy utca 2. szám alatti, 540 hrsz. földszinti önkormányzati műemlék ingatlan felújítási munkálatai:

- A földszinten Kisfaludy utca felől és a belső udvarban 16 db nyílászáró csere vagy felújítás az értékleltár és építéstörténeti dokumentáció alapján (14 ablak különböző méretben és típusban, 2 bejárati ajtó). Tervezői feladat, az ajtó csere vagy felújítás megállapítása, figyelembe véve az akadálymentesítést. A CSGYK irodahelységei a földszinten vannak, ezért csak a földszinti nyílászárók cseréje része a tervezési

Tervezői feladatléírás

feladatnak az utcai és a belső udvari részen is. Az emeleti önkormányzati lakások ablakai nem része a projektnek. Belső ajtók cseréjét nem tartalmazza a projekt. Az ajtók beépítésének idejét az építéstörténeti dokumentációban kell szerepeltetni, amely tervezési feladat.

- utólagos talajvíz elleni falszigetelés (kb. 142 fm fal) A földszinti belső falaknál is tapasztalható penészesedés, ezért a tervezés a külső és belső falak vízszigetelésére is vonatkozik.
- vakolás, rabicolás (vakolatpótlás, homlokzati nyíláskeret javítások, a külső homlokzatfelújítás nem része a projektnek)
- felületkezelés: belső terek (kb.625 m²) (pl. penészesedés miatt) és beltéri ajtók felület festése (kb.140 m²)
- akadálymentesítés (bejárati ajtó és 1 db akadálymentes parkoló kialakítása az épület előtt. a Felhívás 2.3. „Általános elvárások” 2/a) pontjában az akadálymentesítésre vonatkozó feltételek alapján:
 - az intézményhez, szolgáltatáshoz kapcsolódóan legalább egy akadálymentes parkolót,
 - az épület főbejáratának vagy egy másik bejárat akadálymentesítését (elérési útvonal biztosításával).

A műszaki adottságok alapján nem megfelelően biztosítható a fejlesztés akadálymentes kialakítása. Az akadálymentes WC jelen projekt keretében nem kialakítható az épületben, ezért részleges akadálymentességet valósítunk meg. Erről a rehabilitációs környezettervező szakmérnöknek/szakértőnek és tervezőnek együttesen szükséges nyilatkoznia. A rehabilitációs szakmérnök bevonása szakági feladatként a tervező feladata.

2. A beruházást érintő jogszabályi környezet:

A terv elkészítése a hatályos törvények, jogszabályok, rendeletek és a szakági kamarai előírásoknak megfelelően, valamint a magyar szabványok, irányelvek előírásainak figyelembevételével és az építés kivitelezés általános és elismert szabályai szerint történik.

Kiemelten

- a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény,
- a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025 (XII.29) Korm. rendelet
- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet,
- az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Szakgyr.),
- a 2021–2027 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 256/2021. (V. 18.) Korm. rendelet,
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA),
- az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet.

Tervezői feladatléírás

3. Tervezési feladat meghatározása

- Örökségvédelmi tervdokumentáció elkészítése, értékleltár, építéstörténeti tudományos dokumentációval és építészeti – műszaki tervtanácsi véleménnyel együtt.
- Örökségvédelmi engedélyezési tervdokumentáció benyújtása eljáró hatóság felé ÉTDR-en keresztül, közreműködés az engedélyezési eljárás lefolytatásában.
- Műszaki leírás elkészítése.
- Tervezői költségvetés, árazott és árazatlan költségvetés elkészítése.
- Az épületre vonatkozó kiviteli tervdokumentáció elkészítése.

4. Tervező feladatai

A Tervező feladata a kivitelezéshez szükséges előkészítési és tervezési munkák elvégzése, engedély beszerzése.

A Tervező tervezési feladata továbbá:

- Örökségvédelmi engedélyes tervdokumentáció készítése a Magyar Építész Kamara (MÉK) A tervdokumentációk tartalmi és formai követelményei I. – Magasépítési építmények (elfogadta a MÉK 2025.05.09-i Küldöttgyűlése a 16/2025. (05.09.) sz. Kgy. határozattal Hatályos: 2025. június 1. napjától) szabályzata alapján.
- A Tervező köteles az örökségvédelmi engedélyben és annak szakhatósági hozzájárulásaiban előírt kötelezettségeket teljesíteni, ezen kötelezettségek a tervezői díj részét képezik.
- A Tervező feladata minden olyan mérés, vizsgálat és számítás elvégzése, amely a tervezéshez és az építéshez szükséges. (pl. vízszigeteléshez faldiagnosztika)
- A Tervező felelőssége és feladata a Beruházás megvalósításához szükséges tervdokumentáción túl valamennyi szakági tervezési munka, és minden szükséges engedély beszerzése különösen, de nem kizárólagosan a közterület-foglalási és forgalomtechnikai tervek, dokumentumok készítése.
- A Tervező felelőssége és feladata a hatósági jóváhagyások beszerzése és a hozzá kapcsolódó tervezői nyilatkozatok megtétele.
- A Tervező szerződés szerinti feladata a feladatkiírásban szereplő feladat megtervezése az abban és jogszabályokba, előírások, szabványokban stb. foglaltaknak megfelelően:
 - Tervezési program meghatározása a szerződéskötéskor.
- Tervezői művezetés 4 alkalommal a kivitelezés időtartalma alatt.

Leadás papíron legalább 3 pld-ban, illetve elektronikusan szerkeszthető és nem szerkeszthető formában.

Tervező a jelen beszerzés alapján megkötendő szerződés keretében létrejövő szellemi alkotások (művek) tekintetében a felhasználást teljeskörűen és kizárólagosan a Megrendelőnek engedélyezi.

A Megrendelőnek biztosított felhasználási engedély területi korlátozás nélküli és határozatlan időtartamú, kiterjed valamennyi ismert felhasználási módra és a művek átdolgozására is. Tervező engedélyt ad Megrendelő részére a többszörözés keretében arra is, hogy a műveket képfelvételen rögzítse, illetve, hogy azt számítógépre vagy elektronikus adathordozóra másolja.

Tervező kifejezetten megengedi, hogy a Megrendelő harmadik személynek további engedélyt adjon a tervezési szerződés keretében létrejövő szellemi alkotások (művek) felhasználására.

Keszthely, 2026. június 5.