

Tervezői feladatleírás

1. sz. melléklet

A projekt címe: Szociális városrehabilitációs fejlesztés

A projekt azonosítószáma: TOP_PLUSZ-1.3.2-23-KH1-2025-00006

A projekt célja: A Keszthely, Kossuth Lajos utca 89. 1. emelet. ajtó 6. műemlék épületben lévő önkormányzati szociális bérlakás felújítása a tervezői feladatleírás szerint

Helyszín: 8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 89. 1. emelet. ajtó 6. (978/A/6 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:

Keszthely, Kossuth Lajos utca 89. 1. emelet. ajtó 6. (978/A/6 hrsz.)

A tervezéssel érintett beruházás tárgya, célja és jellege:

A Keszthely, Kossuth Lajos utca 89. 1. emelet. ajtó 6. műemlék épületben (törzsszám: 4790, azonosító 10897) lévő önkormányzati szociális bérlakás teljeskörű felújítási munkálatai:

- A felújítás célja a belső átalakítás során az aljzat felszedése, utána aljzatkiegyenlítés, majd ezután új burkolat készítése minden helyiségben.
- A falakon lévő burkolatok bontása és a laza vakolatok leverése, ezután vakolatjavítás. A vakolatjavítás után a fürdőben 2,10 magasságig falburkolás, a többi felületen szilikát festés. (vakolatpótlás, homlokzati nyíláskeret javítások)
- A külső homlokzatfelújítás nem része a projektnek.
- A meglévő vizes helyiségek teljes felújítása. A meglévő szaniterek (WC, mosdó, kád stb) és gépek (villanybojler stb) bontása és újak beépítése a fürdőszabai kiegészítő eszközökkel együtt.

Tervezői feladatleírás

- A konyhában új konyhabútor beépítése mosogatóval, főzőlappal és beépíthető konyhai gépekkel.
- A villamos energia hálózat igény szerinti bővítése.
- A teljes gépészeti és villamos hálózat rendszer felújítása/cseréje.
- A fűtésre szolgáló meglévő cserépkályhákat meg kell vizsgálni és szükség esetén javítani, illetve pótfűtésként infrapanelek tervezése.
- Az ablakoknál és ajtóknál műemlékvédelmi szempontok alapján restaurátori felújítás, szükség esetén nyílászáró csere kizárólag fa anyaghasználatával.
- Amennyiben szükséges statikai vizsgálat.
- felületkezelés: belső terek és beltéri ajtók felület festése.
- A Felhívás 2.3 I.1 pontja alapján Energiahatékonysági és a megújuló energiafelhasználás bővítése szempontok érvényesítése: A projekttel érintett épületen végrehajtott infrastrukturális beruházás minden tevékenység-elemének végrehajtása során érvényesíteni kell az energiahatékonysági korszerűsítés szempontjait.
- A Pályázati Felhívás 2.4. pontja alapján „Horizontális szempontok érvényesítésével kapcsolatos elvárások és követelmények” az akadálymentesítésre vonatkozó feltételek alapján:
Az akadálymentesítés részleges kialakítása kizárólag az alábbi esetekben lehetséges:
 - Amennyiben a műszaki adottságok alapján nem megfelelően biztosítható a fejlesztés akadálymentes kialakítása. Erről a rehabilitációs környezettervező szakmérnöknek/szakértőnek és tervezőnek együttesen szükséges nyilatkoznia.
 - Az országos műemléki védelem, vagy műemléki jelentőségű területen, illetve műemléki környezetben elhelyezkedő épületek esetén. Továbbá az általános hatáskörű építési igazgatás által kiadott építési engedélyben foglaltak szerint a helyi védelem alatt álló objektumok esetében. (Tervezői nyilatkozat műemléki védelemről)
- 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 építészettről szóló 2023. évi C. törvény,
- 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről
- 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,

Tervezői feladatléírás

- 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.

3. Tervezési feladat meghatározása

- A Tervező szerződés szerinti feladata a feladatkiírásban szereplő feladat megtervezése az abban és jogszabályokban, előírások, szabványokban stb. foglaltaknak megfelelően: Tervezési program meghatározása a szerződéskötéskor.
- Örökségvédelmi engedélyezési tervdokumentáció elkészítése, értékleltár, építéstörténeti tudományos dokumentációval és építészeti – műszaki tervtanácsai véleménnyel együtt 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.
- Örökségvédelmi engedélyezési tervdokumentáció benyújtása eljáró hatóság felé ÉTDR-en keresztül, közreműködés az engedélyezési eljárás lefolytatásában. A Tervező felelőssége és feladata a hatósági jóváhagyások beszerzése és a hozzá kapcsolódó tervezői nyilatkozatok megtétele. 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.
- A Tervező felelőssége és feladata a Beruházás megvalósításához szükséges tervdokumentáción túl valamennyi szakági tervezési munka, és minden szükséges engedély beszerzése.
- Műszaki leírás elkészítése.
- Tervezői költségbecslés, árazott és árazatlan költségvetés elkészítése.
- Az épületre vonatkozó kiviteli tervdokumentáció elkészítése.
- Rehabilitációs szakmérnöki nyilatkozat készíttetése.
- 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.

Készthely, 2026. szeptember 2.