

Budaörs Város Önkormányzata  
Főépítési iroda

Budaörs

Szabadság út 134  
2040



*A. Kelemen Dóra*

Ikt sz: 64/2009

Ügyintéző: Kelemen Dóra

Tárgy: Kérdések a Budaörs, Herman Ottó általános iskola bővítése tervpályázathoz.

Tisztelt Budaörs Város Önkormányzata!

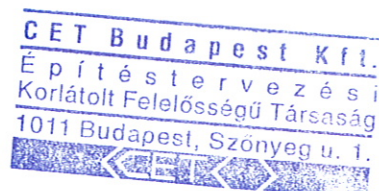
Kérdések a Budaörs, Herman Ottó általános iskola bővítése tervpályázathoz:

- Zárt garázs megtervezéséhez szükséges az tornaterem-étterem alaprajza és metszete.
- Az aula kialakítása majdnem kizárólag a meglévő alapterületen belül történhet. Elkerülhetnek-e a helyükről bizonyos fszt-i funkciók? (pl: könyvtár) A 7,3 m-es oldalkertből V.I. csak 1,05 m használható aula bővítés céljaira ( $7,3 - 6,25 = 1,05$ )
- Menyire esik negatív megítélés alá, ha a homlokzati panelek lekerülnek az épületről?
- Mi a fontosabb: hogy olcsóbb legyen, vagy hogy olyan megoldás szülessen, amivel nem kell későbbiekben foglalkozni?
- Mit jelent ez a mondat: (ép, szerk vizsgálat 15 old.) „Az univáz homlokzati panelek utólagos dryvit hőszigetelő vakolat tervezése és készítése, ez megoldaná a hézag problémákat is.” Hogyan?
- A felmérési terveken a keleti és nyugati homlokzat fel van cserélve(?)
- Az átalakítandó nyaktag/ átjáró, a tantermi szárny, és a tornatermi szárny között / rajza szintén szükséges lehet, pontos tervek elkészítéséhez. Hozzáférhetőek erről információt tartalmazó rajzok?
- Az összevont telek kertészeti terve része-e a pályázatnak.
- A szomszédos óvoda fűtésének megoldásáról milyen elképzelése van a kiírónak?

Budapest, 2009.06.02.

Üdvözlettel:

*Csomay Zsófia*  
Csomay Zsófia  
építész



*2. kérdésesre*

**Burján Eszter**

---

**Feladó:** Borbála Medvey [medveyb@gmail.com]

**Küldve:** 2009. május 21. 7:44

**Címzett:** foepitesz

**Tárgy:** Herman Otto Általános Iskola tervpályázata

Tisztelt Pályázatkíró!

A Herman Otto Általános Iskola tervpályázatával kapcsolatban lenne néhány kérdésem:

1. A pályázó mekkora összegben gondolkodjon a tervezés alatt?
2. Milyen munkarészek kerültek kiírásra, van-e minimum munkarész?
3. Ezek a munkarészek milyen méretben készüljenek (A2, A1, A3 stb), 1 tablóra kerüljenek, vagy többre?

Köszönettel: Medvey Borbála

BUDAÖRS  
HERMAN OTTÓ ÁLTALÁNOS ISKOLA  
EMELETRÁÉPÍTÉSSEL TÖRTÉNŐ BŐVÍTÉSE, ÁTALAKÍTÁSA  
ÉPÍTÉSZETI TERVEZÉSI PÁLYÁZAT

KÉRDÉSEK

- 1 • A földszinten, +1 és a +2 szinten történő átalakítások részei-e a tervpályázat tervezési feladatának? (Ha betartásuk kötelező és mivel ezek pontosak meg vannak határozva a dokumentációban, a tervpályázatok ezen részeinél nem lesz különbség.)
- 2 • A meglévő szinteken a beépített bevilágító-beugróknál elhelyezett helyiségeket (pl.: fejlesztő, logopédiai szertár és foglalkoztató) máshol is el lehet helyezni, hogy a folyosói bevilágítás mértékét növeljük?
- 3 • Lehet-e csak az oktatási résszel foglalkozni az épület egészét (tornatermi szárny), és a telken belüli elhelyezésből adódó problémákat (bejáratok ellenőrizetlensége) figyelmen kívül hagyva? Ezekre a problémákra lehet/kell-e megoldást adni a pályázat keretein belül?(Ezek a kérdések esetleg felvetik a kiírás paramétereinek újragondolását.)
- 4 • A tornacsarnok homlokzatának átalakítása része-e a tervezési feladatnak? (Ha igen a tornacsarnok pontos tervei szükségesek)
- 5 • Az iskola területrendezése, kertépítészete része-e a tervezési feladatnak?
- 6 • A dokumentációban leírt igények (Kiss&Drive leálló sáv, parkoló, garázs) megtervezéséhez szükségesek a telken található összes épület tervei, elhelyezkedése. Ezekhez milyen módon lehet hozzájutni? Kérjük a terveket a pályázókhoz eljuttatni.
- 7 • A nyaktag újjáépítése a tervpályázati dokumentáció szerint része a tervezési feladatnak. Ehhez szükségesek a meglévő állapot tervei. Ezekhez milyen módon lehet hozzájutni? Kérjük a terveket a pályázókhoz eljuttatni.

8. • Az építménymagasság számításához szükségesek a tornacsarnok, ebédlő, konyhaépület, nyaktag tervei. Ezekhez milyen módon lehet hozzájutni? Kérjük a terveket/adatokat a pályázókhoz eljuttatni.
- 9 • Az 1999-ben végzett épületszerkezettani vizsgálat alapján az épület homlokzati elemeit 5 évenként javasolt újból átvizsgáltatni. Ez megtörtént-e? A pályázati dokumentáció részeként kiadott épületszerkezettani vizsgálat aktuálisnak tekinthető-e?
- 10 • Az 1999-ben végzett épületszerkezettani vizsgálat alapján a homlokzati paneleknél az idők folyamán vészhelyzet állhat elő. Mit jelent ez pontosan? Ezzel a tervpályázat folyamán milyen módon kell foglalkozni?(pl.: szükséges a homlokzati panelek cseréje?)
- 11 • Parkolás: Milyen módon van biztosítva az iskola jelenlegi parkolási igénye? (minden foglalkoztatója nettó alapterületének minden megkezdett 20 m<sup>2</sup>-e után egy gépkocsi helyezendő el)
- 12 • „A bővítés következtében fellépő többlet parkolási igényt telken belül kell biztosítani.” A többlet parkolási igényt csak az emeletráépítés során kiépítendő tanterem alapján kell számolni?
- 13 • A tetőterasz kialakítása csak a nyaktagra korlátozódik, vagy a menza lapostetője is belevehető? (Ha igen, pontos tervek szükségesek az épületről)
- 14 • A távhővezeték áthelyezésével lehet számolni a tervezés során?(pl.: a föld alá, legalább az iskola bejárati részénél)
- 15 • Karbantartói műhelyt szükséges kialakítani?
- 16 • Csoportszobát szükséges kialakítani?
- 17 • Rajztermet szükséges kialakítani?
- 18 • Tanári dohányzót szükséges kialakítani?
- 19 • A felmérési tervekben a keleti és a nyugati homlokzat fel van cserélve.

A budaörsi Herman Ottó Általános Iskola bővítése tervpályázati kiírásával kapcsolatban az alábbi kérdéseket tesszük fel:

1. Az 1999. május hónapban kelt, másolatban átadott „Statikai és általános épületszerkezeti vizsgálat” nem foglalkozik emeletráépítés lehetőségével, csak azt mondja ki, hogy az épület lapostetős fedését javasolják magastetőre átépíteni. A tervpályázati dokumentáció 2.01 Tervezési feladat munkarésze szerint, ami munkarész a fenti tanulmányra hivatkozik, az épület még egy szint ráépítését elviseli. Ez ellentmondás.
2. A „Statikai és általános épületszerkezeti vizsgálat” szerint az alapozás megoldása és mélysége ismeretlen. Készült-e talajmechanikai feltárás és szakvélemény az általaj rétegződése és az alapozási körülmények megismerése érdekében?
3. Ugyanezen szakvélemény és az abból idéző tervpályázati dokumentáció szerint az épület hosszirányú raszterrendszere:  $16 \times 3.60 + 1 \times 6.60$  m. A felmérési alaprajzok ettől eltérnek a változó rasztertávolságú (3.75, 3.80 m) lépcsőházi traktusokkal, valamint a beforgatott végszárny 7.40 m-re kottázott raszterméretével. Melyik az igazi, a szöveg, vagy a terv? Készült-e 6.60 m-nél hosszabb, típustervtől eltérő homlokzat panel?
4. A szakvélemény szerint az épület merevítését a lépcsőházak melletti vb. merevítő falak biztosítják. Haránt irányban ezek a falak a terveken láthatóak, de hosszirányú merevítőfalakat a terveken nem lehet találni, készültek-e?
5. A szakvélemény szerint a födéme 27 cm-es, vakolatmentes UNIVÁZ szerkezetek, a felmérési metszeten pedig 19 cm-es födémpanel szerepel. Melyik az igaz?
6. A szakvélemény szerint az oktatási szárny zárófödéme felett a felső hőszigetelésen kívül Y-13 tetőelemet alkalmaztak. Mi ez az elem? Y-13 jellel készült (BVM katalógusokban található) vasbeton födémelem, de az  $1.0 \times 3.0$  m névleges méretű, nem illeszthető a jelen épület raszterrendszerére.
7. Véleményünk szerint szükségesek a konyhai és tornatermi szárny felmérési tervei a pályázati tervek elkészítéséhez. Kérjük ezekkel kiegészíteni a felmérési tervdokumentációt.
8. Az érvényben lévő OTSZ az épületszerkezetek tűzállósági fokozatának függvényében maximálja a tűzszakaszok alapterületeit. Becslésünk szerint a teljes épületegyüttes nettó szintterülete mintegy  $5300 \text{ m}^2$ , melyet további  $1200 \text{ m}^2$ -rel kívánnak bővíteni. Az OTSZ szerint a várhatóan II. tűzállósági fokozatú épület legnagyobb tűzszakaszának területe  $5000 \text{ m}^2$  lehet, így az épületegyüttest tűzszakaszolni kell. Erre vonatkozóan történt-e valamilyen előkészítő vizsgálat.
9. Kizáró oknak minősül-e, ha a kiírás által javasolt funkcionális elrendezést a pályázati terv felülbírálja, természetesen megtartva a működéshez szükséges helyiségkapcsolatokat? Lehetséges-e a kiírásban III. emeletre javasolt funkciókat az alsóbb szintekre elhelyezni értelmes helyiségcserékkal?
10. A szűk kivitelezési időszak (nyári szünet) és a felmerült statikai problémák miatt felvethető-e az emeletráépítés helyett egy F+2, vagy F+3 szintes épületbővítés?
11. Kérjük pontosítani, hogy a bővítés után hány alsó tagozatos tanterem, hány felső tagozatos tanterem, és hány szaktanterem kell a működéshez.
12. Elképzelhető-e a hóközpont más helyre történő áthelyezése?

Székesfehérvár, 2009. június 3.

T.Á.M. Építész Iroda Kft.  
8000 Székesfehérvár, Koronázó tér 1.  
varfal@t-online.hu

Budaörs Város Önkormányzata  
Főépítési Iroda  
2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
foepitesz@budaors.hu

**Tisztelt Kiíró!**

A pályázati kiírás áttanulmányozása és a helyszíni bejárás után az alábbi kérdésekben szeretnénk további tájékoztatást kapni.

1. Megoldható-e a kiíró részéről az épületkomplexum többi épületét (tornaterem és konyha-étterem) dokumentáló tervek közzététele a pályázók számára? Ez elősegítené az épületegyüttes egységes koncepcióval történő megújítását, hogy a jelenlegi három épületrész valóban egy funkcionálisan jól működő, építészeti értékű épületegyüttesé váljon (javasoljuk a tervpályázati kiírás kibővítését is ezekre az épületekre). A homlokzatmagassági adatokkal lehetővé válna pontos építménymagasság számítása, mely befolyással lenne az oktatási épület emeletráépítésének kialakítására is.
2. Megoldott-e az iskola üzemeltetésének áthelyezése másik épületbe, vagy épületekbe az építés idejére?
3. Az általános iskolában elhelyezett Budaörsi Logopédiai Intézet fogad-e külsős, nem az iskolában tanuló diákokat? Ha igen, érkeznek-e kísérők? Hol helyezik el a kísérőket a kezelés idejére?
4. Milyen célokat szolgál a jelenleg az első emeleten a számítástechnika terem mellett elhelyezkedő titkárság? Van-e funkcionális kapcsolat a két helyiség között? Lehetséges, hogy ennek a titkárságnak az áthelyezését kéri a tervezési program az újonnan tervezendő harmadik emeletre?
5. Jelenleg van-e kijelölt parkolóhely a telken belül az iskolához kapcsolódó parkolási igény részleges kielégítésére?
6. A pályázó számára előírt feladat a költségbecslés elkészítése is. Ez a költségbecslés csak az építéssel kapcsolatos költségeket tartalmazza-e, vagy a berendezési tárgyak beszerzésére is kell, hogy irányuljon? Milyen járulékos költségeknek kell kifejezetten szerepelniük a költségbecslésben?

Budapest, 2009. június 2.

Tisztelettel:

Molnárka Gergely és Horváth Tamás  
építészek

## Burján Eszter

---

**Feladó:** "Niké Építészeti Kft." [nikeep@t-online.hu]  
**Küldve:** 2009. június 4. 9:07  
**Címzett:** foepitesz  
**Tárgy:** általános iskola pályázat

Tisztelt Csík Edina!

Szeretnénk pár kérdést feltenni a Herman Ottó Általános Iskola pályázatával kapcsolatban. A tervezés során vettük észre, hogy a helyiséglistában szerepel két tétel, ami nem teljesen érthető.

Az egyik : 1 db Szertár néven, 1 fő számítástechnikus számára , ezzel kapcsolatban a kérdés az lenne, hogy állandó munkahelyről lenne -e szó, tehát ablak szükséges -e , és hogy méretében 5-6 m<sup>2</sup> elegendő-e.

A másik: 2 db Nyelvi labor (kisebb) néven szerepel. Az viszont nincs odairva, hogy ez a két helyiség külön-külön 15 fő befogadására alkalmas, vagy együtt.

Válaszát előre is köszönjük!

Tisztelettel: Bogdán Livia

Niké Építészeti Kft  
Lukács Beáta-vezető tervező  
8360 Keszthely Vörösmarty u.11.  
06/83-511-100