



Budapesti Komplex Szakképzési Centrum

1211 Budapest, Tanműhely köz 7. - Postacím: 1751 Budapest, Pf.: 166.

Telefon: +36-1-58-58-050, Fax: +36-1-58-58-099

Web: <http://www.bkszc.hu> - E-mail: posta@bkszc.hu

OM azonosító: 203032 - Nyilvántartásba vételi szám: E/2020/000306

Ügyfélszolgálat --> Telefon :+36-1-58-58-058 - E-mail: felnottkepzes@bkszc.hu

Főpolgármesteri Hivatal

Kulturális, Turisztikai, Sport és Ifjúságpolitikai Főosztály

Dr. Bándi Tamás

főosztályvezető-helyettes részére

Iktatószám: NSZFH/606-AIV/000463-2/2024

Ügyintéző: [REDACTED]

E-mail cím: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás kérése

Budapesti Komplex SZC Gundel Károly Vendéglátó és
Turisztikai Technikum épületének bővítése,
korszerűsítése

T U L A J D O N O S I H O Z Z Á J Á R U L Á S K É R E L E M

A Budapesti Komplex Szakképzési Centrum (továbbiakban: BKSZC) 2021.01.31-e óta vagyonkezelőként tartja fent a Budapesti Komplex SZC Gundel Károly Vendéglátó és Turisztikai Technikum (továbbiakban: Gundel iskola) a 1097 Budapest, Ecseri út 7. szám alatt (HRSZ: 38236/815) elhelyezkedő épületét, melynek tulajdonosa a Budapest Főváros Önkormányzata.

A BKSZC 2023. júniusában pályázati kérelmet nyújtott be az RRF-2.2.2-23 kódszámú „21. századi szakképző intézményfejlesztési program” pályázati felhívásra Budapesti Komplex Szakképzési Centrum komplex fejlesztése elnevezésű projekttel. A projekt támogatási szerződés 2023. december 5-én került aláírásra, megvalósításának határideje 2026. március 31-e. A projekt 100 %-os finanszírozású, a teljes forrás átutalásra került a Centrum számára előlegként 2023. decemberében. A projekt célja a Gundel Iskola komplex fejlesztése révén a 21. század kihívásainak eleget tenni képes, minőségi szakmai oktatást lehetővé tevő vonzó tanulási környezet létrehozása az intézmény épületének (osztálytermeinek és tanműhelyeinek) átfogó infrastrukturális és energiahatékonysági korszerűsítése. A program kiemelt elvárása, hogy olyan energiamegtakarítást célzó, energiahatékonyságot javító beavatkozásokat szükséges végrehajtani az épületen, melynek eredményeképpen 30%-os primerenergiamegtakarítást érjünk el.

Az engedélyezési és kiviteli terveket a Mányi István Építész Stúdió Korlátolt Felelősségű Társaság készíti. Az engedélyezési tervek 2024.04.09-én elkészültek, melyek alapján a Fővárosi Önkormányzat 2024.05.11-én kiadta tulajdonosi hozzájárulását a beruházáshoz kapcsolódó engedélyezési eljárás kezdeményezéséhez. Az engedélyezési eljárást a BKSZC 2024.05.25-én elindította, az engedélyek kiadására 2024.07.10-én került sor.

A kiviteli tervek készítése megkezdődhetett, mely műszaki tartalmát tekintve az engedélyezési tervre épül, az alábbi fejlesztési elemeket tartalmazza:



Budapesti Komplex Szakképzési Centrum

1211 Budapest, Tanműhely köz 7. - Postacím: 1751 Budapest, Pf.: 166.

Telefon: +36-1-58-58-050, Fax: +36-1-58-58-099

Web: <http://www.bkszc.hu> - E-mail: posta@bkszc.hu

OM azonosító: 203032 - Nyilvántartásba vételi szám: E/2020/000306

Ügyfélszolgálat → Telefon :+36-1-58-58-058 - E-mail: felnottkepzes@bkszc.hu

A fejlesztés során a meglévő épület felújítása történik meg, valamint elkészül a hátsó, földszintes épületszárnyhoz csatlakozó vízszintes irányú 2198 m²-es hozzáépítés.

Az építési telek eredeti területe 17 352 m². A beépítési mutatók tekintetében a szabályozási terv szerinti csökkentett terület veendő figyelembe: 14 489 m².

A szabályozási mutatók ez utóbbi, csökkentett területre érvényesek. A megengedett beépítettség 35%, a meglévő állapot szerinti beépítettség 28,27 %. A tervezett bővítés alapterülete a szabályozási terv adta kereteken belül marad.

A projektben létrehozuk az iskola új auláját, egy lejtős elrendezésű előadó termet látványkonyhával felszerelve, tanműhelyeket, tanműhelyekhez csatolt oktatási helyiségeket, szociális és egyéb kiszolgáló helyiségeket. Az aulát az épület földszintjén, a főbejárat tengelyében alakítjuk ki, azon a központi fekvésű területen, amelyet jelenleg épületgépészeti és raktári funkciók foglalnak el. A tervezett kétszintes aulater kapcsolódik az iskolaépület közlekedő-zsibongó tereként használt előcsarnokához, óráközi és rendezvényi célú terasz udvarához. Ezen a részen hozzuk létre az akadálymentesítő felvonót, olvasótermet, éttermet, büfét, valamint a meglévő épületszárnyon át, az udvar felől közvetlen bejáráttal is rendelkező bővítményt. A bővítmény pincés szintjén kerül elhelyezésre az iskola működését biztosító gépészeti rendszer, valamint raktárakat, kiszolgáló helyiségeket létesítünk itt. A földszinten gyakorló éttermeket, tankonyhát, lépcsős előadó termet, értékelő helyiséget, öltözőket hozunk létre. A bővítmény emeleti szintjén tankonyhák, tancukrázatok, tanterem, értékelő helyiség valamint vizesblokkok és raktárhelyiségek létesülnek. A bővítmény homlokzati kialakítását tömör felületeken sávós, szerelt, átszellőztetett, minősített kerámia burkolattal, méretezett hőszigeteléssel, valamint korszerű, hőhídmentes, háromrétegű hőszigetelő üvegezéssel ellátott alumínium nyílászárókkal, külső árnyékolással valósítjuk meg.

A meglévő kétszintes épülettömb első és második emeletén a meglévő térstruktúrát csak minimálisan érintjük, a homlokzatot érintő munkákon kívül a termek és folyosók padlóburkolatának cseréjét és festését tervezzük megvalósítani, valamint a vizesblokkok teljeskörű felújítása történik meg.

A meglévő tornaterem és az aula homlokzatait belső hőszigeteléssel kiegészítve felújítjuk. A korszerűtlen üvegezést kétrétegű hőszigetelő üvegezésre cseréljük, valamint megtörténik a tornaterem kiegészítése a tanulói létszámra méretezett öltözőegységekkel akadálymentesített mosdók, öltözők.

A homlokzatokat eredeti állapotuk szellemében, részben cserével, pótlásokkal, javításokkal állítjuk helyre. A leginkább tönkrement, Ecseri úti homlokzatot korszerű, hőhídmentes, háromrétegű üvegezéssel, a parapetek és födémszerkezetek hőszigetelésével, külső árnyékolással átépítjük. A tornatermet felújítjuk, a meglévőhöz igazodó karakterrel.

Az iskolaépület egyéb homlokzati szakaszain a költségkeretek miatt csak felújítás történik. Illesztésekkel, javításokkal, pótlásokkal, új gumi tömítőprofilokkal, az üvegezett parapetfalak hőszigetelésével, a kétrétegű hőszigetelés cseréje új, kétrétegű, hővédelemmel ellátott üvegezéssel, a nyíló szárnyakra szerelt belső árnyékolással.

A létesítmény hőháztartása ma fenntarthatatlan, ezért a működés energiaigényét megújuló energetikai megoldásokkal biztosítjuk, folyadék-levegő hőszivattyúk, napelemek, hővisszanyerő rendszerek létesítésével.

A projekt keretében megvalósítjuk a teljeskörű akadálymentesítést is. Az épületbe való akadálymentes bejutást a bejáratokhoz felvezető lépcsők mellett az adott szintkülönbséget áthidaló kültéri kivitelű emelőberendezés



Budapesti Komplex Szakképzési Centrum

1211 Budapest, Tanműhely köz 7. - Postacím: 1751 Budapest, Pf.: 166.

Telefon: +36-1-58-58-050, Fax: +36-1-58-58-099

Web: <http://www.bkszc.hu> - E-mail: posta@bkszc.hu

OM azonosító: 203032 - Nyilvántartásba vételi szám: E/2020/000306

Ügyfélszolgálat → Telefon :+36-1-58-58-058 - E-mail: felnottkepzes@bkszc.hu

biztosítja. Az épületen belüli akadálymentes közlekedést 1,20 x 1,60 m szekrény méretű felvonó szolgálja, mely az épület összes használati szintjét összeköti.

A belső udvarban jelenleg 26 db gépkocsi parkolhat. Az érvényes szabályozás szerint további helyeket a többlet tantermek területének megkezdett 20 m²-eként kell biztosítani, mely alapján - a többlet 9 db parkolóhellyel együtt - összesen 35 db parkolóhely kialakítása elvárt, de az elkészült tervek alapján 38 db parkolóhely, ebből 2 akadálymentes parkolóhely fog rendelkezésre állni.

A projektben az épület felújításán túl az iskola működéséhez szükséges eszközök beszerzése is megtörténik, mely ingóságok a Centrum tulajdonába kerülnek. Az építési beruházás a tulajdoni viszonyok változását nem eredményezi, a projekt pénzügyi zárását követően a Centrum kezdeményezni fogja a Fővárosnál az ingatlan megnövekedett értéke miatt szükséges átadási folyamatokat.

Az eredeti támogatási kérelemben rögzített beruházási költség sor nem nyújtott elegendő fedezetet a fejlesztés megvalósítására, ezért átcsoportosításokra volt szükség, így a teljes költségkeret nettó 4.988.570.007 Ft, mely tartalmazza az 5%-os tartalékkeretet is.

A kiviteli tervekhez készült költségvetés ezt a költségkeretet is meghaladta, ezért szükségessé vált opciós mennyiségek lehatárolása, melyek megrendelésére akkor tud sor kerülni, ha a bejövő ajánlatok ezt lehetővé teszik.

Opciós mennyiségek az alábbiak:

1. A meglévő tornateremhez rendelkezésre álló öltözői nem elegendők, ezért szükséges lenne új öltözők létrehozása. Az öltözők szerkezetkész kialakítása az alapmennyiség részeként megvalósul, de a befejező munkák opciós munkaként kerültek a kiviteli tervben megjelölésre.
2. Az épülettől délnyugatra lévő telekrészen sportudvar kialakítása sportpályával, körülötte futókörrrel, ülőbútorokkal, játszóeszközökkel.
3. A kiviteli tervek szerint a kialakítandó új aula belmagassága két szintet ölel át, az emeleti szinten galériával. Opciós tételként kerül meghatározásra az aula belmagasságának növelése részleges ráépítéssel, amennyiben a fedezet nem lesz elegendő, úgy egyszintes lesz az aula. Ez a módosítás építési engedély módosítással nem jár.

A kiviteli közbeszerzés európai uniós projektek esetén elvárt engedélyezési folyamatát a BKSZC 2024. november hónapban tervezi elindítani, jóváhagyást követően az uniós nyílt közbeszerzési eljárás még 2024. év végén megindításra kerülne.

Az iskolaépület felújítására igen szűk határidő áll rendelkezésre, mely csak abban az esetben tartható, ha a teljes területet munkaterületként át lehet adni a nyertes vállalkozó számára a szerződéskötés pillanatában, ehhez az iskolaépületet ki kell üríteni, emiatt olyan üresen vagy részben üresen álló iskolaépületeket keresünk, melyeket a felújítás idejére használni tudna a Gundel iskola. A BKSZC tárgyalásokat folytat a Fővárosi Önkormányzattal a 1091 Budapest, Ifjú munkás u. 31. szám alatti épület vonatkozásában, a X. kerületi Önkormányzattal a 1105 Budapest, Bánya u. 32. szám alatt álló épület valamint a Közép-magyarországi Agrárszakképzési Centrummal a Bercsényi Miklós Élelmiszeripari-Környezetvédelmi Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium 1106 Budapest, Maglódi út 4/b szám alatt álló iskolaépület kihasználatlan tantermei rendelkezésre bocsátása kapcsán.



Budapesti Komplex Szakképzési Centrum

1211 Budapest, Tanműhely köz 7. - Postacím: 1751 Budapest, Pf.: 166.

Telefon: +36-1-58-58-050, Fax: +36-1-58-58-099

Web: <http://www.bkszc.hu> - E-mail: posta@bkszc.hu

OM azonosító: 203032 - Nyilvántartásba vételi szám: E/2020/000306

Ügyfélszolgálat --> Telefon :+36-1-58-58-058 - E-mail: felnottkepzes@bkszc.hu

A BKSZC jelen tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmét a beruházáshoz kapcsolódó munkálatok megvalósításának jóváhagyása érdekében állította össze, melyhez csatoljuk az elkészült kiviteli terveket is.

Kelt: Budapest, 2024.11.08.


Borsody Kinga
kancellár

