

## 1.sz.szerződés módosítás-Tokaj Irodalmi Ház építés

I.D.: 106056883

Melléklet(ek):

- portal\_ehr-205472024.pdf

A szerződés típusa:	Építési beruházás	A dokumentum típusa:	Egyéb információ
CPV kódok:	45210000-2 45000000-7 45232151-5 45315100-9 45350000-5 45453100-8 71240000-2	Ajánlatkérő szervezet:	Tokaji Íróklub Egyesület

Rövid összefoglaló: Nyertes Ajánlattevő feladata az építési munkák megvalósításához szükséges engedélyek beszerzése, engedélyes terv elkészítése, egyeztetések lefolytatása, kiviteli terv elkészítése, valamint a kivitelezési munkák elvégzése, megvalósulási terv készítése. Az engedélyes/kiviteli tervdokumentáció összeállításánál figyelembe kell venni a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnök Kamara engedélyes/kiviteli tervdokumentációra vonatkozó iránymutatását mind tartalmi mind formai szempontból, továbbá a terveknek meg kell felelni a vonatkozó és hatályos jogszabályoknak, amely körben irányadó különösen de nem kizárólagosan az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK), az építésügyi és építésügyi hatósági és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012 (XI.8.) Korm. rendelet, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, valamint a helyi építési szabályzat és a településképi rendelet. Nyertes ajánlattevő tevékenységét mind az engedélyes és kiviteli tervezési fázisban, mind a generálkivitelezési munkálatok fázisában különösen, de nem kizárólagosan az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv) rendelkezéseinek betartása mellett köteles ellátni. A meglévő épület felújítása, átalakítása és bővítése cca. 651 m<sup>2</sup>-en történik. Ebből 111 m<sup>2</sup> meglévő pince felújítását, meglévő földszinten 185 m<sup>2</sup>, emeleti részen 114 m<sup>2</sup> hasznos terület átalakítását, valamint 128 m<sup>2</sup> emeletráépítést jelent. Az épület a földszint fölött új földémet kap 412 m<sup>2</sup>-en, és minden tetőszerkezet bontása és új építése előirányzott. A meglévő épület földszinti utcafronti helyiségei 68 m<sup>2</sup>-en felújítási változtatások nélkül hagyva a munkálatok befejezését követően továbbra is üzletként működnek majd. Az épület további földszinti részének tereiben fürdőszoba-konyha

vizesblokk, étkező, klubhelyiség és tanácsterem kap helyet. A meglévő vizesblokk helyén lépcsőház vezet az emeleti közlekedőről nyíló négy szobaegységhez (háló, fürdő, előtér). A négy szobaegység a főutcai szárnyra húzott emeleten helyezkedik majd el, mely a kapuzat felett a kapu hátsó síkjáig húzódik vissza.

Az udvarról nyíló két földszintes egységben vetítőterem és klubhelyiség alakul ki.

Az udvarról nyíló további építmények raktárként szolgálnak majd az udvari szabadtéri színpad és nézőtér kiszolgálására.

Az udvaron sötét kiskockakő burkolat és kertészeti elemek, raktározható székek elhelyezése alakítja majd a színpad és nézőtér helyét.

Nyílászárók és azokhoz kapcsolódó elemek:

Az épület udvari szárnyába és új, emeleti részére új, korszerű nyílászárók (a külső ablakszárny egyrétegű, a belső ablakszárny 3 rétegű) hőszigetelő üvegezéssel kerülnek beépítésre. Az utcai homlokzaton megjelenő nyílászárók színével megegyező paliszander felületkezeléssel.

Homlokzatképzés:

Az épület utcai szárnyának átalakítása és emeleti szárnyának kialakítása után, annak Rákóczi utcai földszinti homlokzatán már alkalmazott vakolat kerül használatra: halvány tojásbéjjel tört fehér (Caparol Sylitol Finish 130 magas minőségű szilikát homlokzatképzéssel natur-weiss L93 C3 H95), vagy azzal megegyező, ahol a tagozatok fehér festést kapnak.

Bádogos munkák:

Minden bádogos szerkezet a fronthomlokzaton meglévővel azonos új RHEINZINK pre PATINA graphite-grey felületű Quality ZINC vagy azzal megegyező minőségű lesz.

Tetőfedés:

Az épület teljes meglévő hornyolt cserépfedése és az új tetőszerkezetre kerülő fedés Creaton Róna hornyolt natúr vörös cserépfedésre cserélendő.

megmaradó (építéssel nem érintett terület )

földszint Üzlet (cukrászda) 20,73 m<sup>2</sup>

Üzlet 29,50 m<sup>2</sup>

Üzlet (órás) 8,89 m<sup>2</sup>

Mosdó 3,25 m<sup>2</sup>

62,37 m<sup>2</sup>

felújítás:

pince borozó 46,32 m<sup>2</sup>

pincelejáró 5,44 m<sup>2</sup>

Kispince 9,67 m<sup>2</sup>

Hátsó pince 49,55 m<sup>2</sup>

110,98 m<sup>2</sup>

átalakítás

földszint Lépcsőház 16,78 m<sup>2</sup>

Előadó 50,45 m<sup>2</sup>

Előtér 5,30 m<sup>2</sup>

Női mosdó 6,83 m<sup>2</sup>

Ffi mosdó 4,47 m<sup>2</sup>

Közlekedő 32,53 m<sup>2</sup>

Raktár 9,39 m<sup>2</sup>

Raktár 18,15 m<sup>2</sup>

Étkező-konyha 41,15 m<sup>2</sup>

185,05 m<sup>2</sup>

I. emelet padlástér (>1,90m) 27,94 m<sup>2</sup>

Padlástéri előtér (>1,90m) 32,39 m<sup>2</sup>

padlástér (>1,90m) 53,90 m<sup>2</sup>

114,23 m<sup>2</sup>

új építés

I. emelet Közlekedő 19,56 m<sup>2</sup>

Szoba 19,70 m<sup>2</sup>

Tároló 2,23 m<sup>2</sup>  
Fürdő 4,14 m<sup>2</sup>  
Szoba 21,27 m<sup>2</sup>  
Fürdő 4,00 m<sup>2</sup>  
Szoba 20,40 m<sup>2</sup>  
Fürdő 4,00 m<sup>2</sup>  
Szoba 27,26 m<sup>2</sup>  
Fürdő 4,95 m<sup>2</sup>  
127,51 m<sup>2</sup>  
II. emeleti tetőtér  
tetőtéri terem 48,99 m<sup>2</sup>  
raktár 1,58 m<sup>2</sup>  
50,57 m<sup>2</sup>

mindösszesen: 650,71 m<sup>2</sup>

A beruházás világörökségi területen, műemléki környezetben valósul meg.

A közbeszerzési eljárás további részletezése ajánlattételi dokumentumokban található. Konkrét típus, gyártmány esetén a megnevezés csak a tárgy jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történt és ez esetben a „vagy azzal egyenértékű” kifejezést kell érteni.

---

Összefoglaló: Nyertes Ajánlattevő feladata az építési munkák megvalósításához szükséges engedélyek beszerzése, engedélyes terv elkészítése, egyeztetések lefolytatása, kiviteli terv elkészítése, valamint a kivitelezési munkák elvégzése, megvalósulási terv készítése. Az engedélyes/kiviteli tervdokumentáció összeállításánál figyelembe kell venni a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnök Kamara engedélyes/kiviteli tervdokumentációra vonatkozó iránymutatását mind tartalmi mind formai szempontból, továbbá a terveknek meg kell felelni a vonatkozó és hatályos jogszabályoknak, amely körben irányadó különösen de nem kizárólagosan az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK), az építésügyi és építésügyi hatósági és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012 (XI.8.) Korm. rendelet, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, valamint a helyi építési szabályzat és a településképi rendelet. Nyertes ajánlattevő tevékenységét mind az engedélyes és kiviteli tervezési fázisban, mind a generálkivitelezési munkálatok fázisában különösen, de nem kizárólagosan az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv) rendelkezéseinek betartása mellett köteles ellátni. A meglévő épület felújítása, átalakítása és bővítése cca. 651 m<sup>2</sup>-en történik. Ebből 111 m<sup>2</sup> meglévő pince felújítását, meglévő földszinten 185 m<sup>2</sup>, emeleti részen 114 m<sup>2</sup> hasznos terület átalakítását, valamint 128 m<sup>2</sup> emeletráépítést jelent. Az épület a földszint fölött új földémet kap 412 m<sup>2</sup>-en, és minden tetőszerkezet bontása és új építése előirányzott. A meglévő épület földszinti utcafronti helyiségei 68 m<sup>2</sup>-en felújítási változtatások nélkül hagyva a munkálatok befejezését követően továbbra is üzletként működnek majd. Az épület további földszinti részének tereiben fürdőszoba-konyha vizesblokk, étkező, klubhelyiség és tanácsterem kap helyet. A meglévő vizesblokk helyén lépcsőház vezet az emeleti közlekedőről nyíló négy szobaegységhez (háló, fürdő, előtér). A négy szobaegység a főutcai szárnyra húzott emeleten helyezkedik majd el, mely a kapuzat felett a kapu hátsó síkjáig húzódik vissza. Az udvarról nyíló két földszintes egységben vetítőterem és klubhelyiség alakul ki. Az udvarról nyíló további építmények raktárként szolgálnak majd az udvari szabadterei színpad és nézőtér kiszolgálására. Az udvaron szürke kiskockakő burkolat és kertészeti elemek, raktározható székek elhelyezése alakítja majd a színpad és nézőtér helyét. Nyílászárók és azokhoz kapcsolódó elemek: Az épület udvari szárnyába és új, emeleti részére új, korszerű nyílászárók (a külső ablakszárny egyrétegű, a belső ablakszárny 3 rétegű) hőszigetelő üvegezéssel kerülnek beépítésre. Az utcai homlokzaton megjelenő nyílászárók színével megegyező paliszander felületkezeléssel. Homlokzatképzés: Az épület utcai szárnyának átalakítása és emeleti szárnyának kialakítása után, annak Rákóczi utcai földszinti homlokzatán már alkalmazott vakolat kerül használatra: halvány tojásbéjjel tört fehér (Caparol Sylitol Finish 130 magas minőségű szilikát homlokzatsfestékekkel natur-weiss L93 C3 H95), vagy azzal megegyező, ahol a tagozatok fehér festést kapnak. Bádogos munkák: Minden bádogos szerkezet a fronthomlokzaton meglévővel azonos új RHEINZINK pre PATINA graphite-grey felületű Quality ZINC vagy azzal megegyező minőségű lesz. Tetőfedés: Az épület teljes meglévő hornyolt cserépfedése és az új tetőszerkezetre kerülő fedés Creaton Róna hornyolt natúr vörös cserépfedésre cserélendő. megmaradó (építéssel nem érintett terület ) földszint Üzlet (cukrászda) 20,73 m<sup>2</sup> Üzlet 29,50 m<sup>2</sup> Üzlet (órás) 8,89 m<sup>2</sup> Mosdó 3,25 m<sup>2</sup> 62,37 m<sup>2</sup> felújítás: pince borozó 46,32 m<sup>2</sup> pincelejáró 5,44 m<sup>2</sup> Kispince 9,67 m<sup>2</sup> Hátsó pince 49,55 m<sup>2</sup> 110,98 m<sup>2</sup> átalakítás földszint Lépcsőház 16,78 m<sup>2</sup> Előadó 50,45 m<sup>2</sup> Előtér 5,30 m<sup>2</sup> Női mosdó 6,83 m<sup>2</sup> Ffi mosdó 4,47 m<sup>2</sup> Közlekedő 32,53 m<sup>2</sup> Raktár 9,39 m<sup>2</sup> Raktár 18,15 m<sup>2</sup> Étkező-konyha 41,15 m<sup>2</sup> 185,05 m<sup>2</sup> I. emelet padlástér (>1,90m) 27,94 m<sup>2</sup> Padlástéri előtér (>1,90m) 32,39 m<sup>2</sup> padlástér (>1,90m) 53,90 m<sup>2</sup> 114,23 m<sup>2</sup> új építés I. emelet Közlekedő 19,56 m<sup>2</sup> Szoba 19,70 m<sup>2</sup> Tároló 2,23 m<sup>2</sup> Fürdő 4,14 m<sup>2</sup> Szoba 21,27 m<sup>2</sup> Fürdő 4,00 m<sup>2</sup> Szoba 20,40 m<sup>2</sup> Fürdő 4,00 m<sup>2</sup> Szoba 27,26 m<sup>2</sup> Fürdő 4,95 m<sup>2</sup> 127,51 m<sup>2</sup> II. emeleti tetőtér tetőtéri terem 48,99 m<sup>2</sup> raktár 1,58 m<sup>2</sup> 50,57 m<sup>2</sup> mindösszesen: 650,71 m<sup>2</sup> A beruházás világörökségi területen, műemléki környezetben valósul meg. A közbeszerzési eljárás további részletezése ajánlattételi dokumentumokban található. Konkrét típus, gyártmány esetén a megnevezés csak a tárgy jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történt és ez esetben a „vagy azzal egyenértékű” kifejezést kell érteni.