



Tokod Nagyközség Jegyzője

2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 53.

Tel.: +36/33-505-110; Fax: +36/33-505-120

e-mail: jegyzo@tokod.hu

K i v o n a t

Tokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. február 10-ei rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

- Kihagyva kihagyandók -

9/2016. (II. 10.) önkormányzati határozat

Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a 2016. február 10-ei rendkívüli képviselő-testületi ülés napirendjét:

1. Az „Öreg Iskola” épületének hasznosításáról
Előadó: Tóth Tivadar polgármester
/írásbeli előterjesztés/

Felelős: Tóth Tivadar polgármester

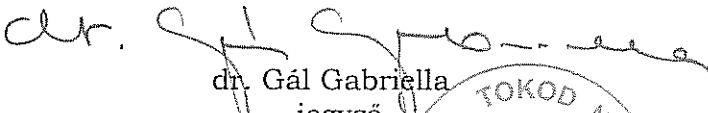
Határidő: azonnal

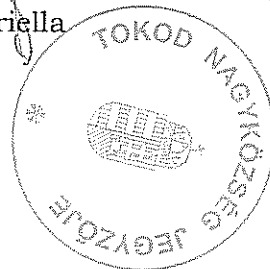
Tóth Tivadar sk.
polgármester

dr. Gál Gabriella sk.
jegyző

A kivonat hiteles.

Tokod, 2016. február 11.

dr. 
dr. Gál Gabriella
jegyző





Tokod Nagyközség Jegyzője

2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 53.
Tel.: +36/33-505-110; Fax: +36/33-505-120
e-mail: jegyzo@tokod.hu

K i v o n a t

Tokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. február 10-ei rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

- Kihagyva kihagyandók -

10/2016. (II. 10.) önkormányzati határozat

1. Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a határozat mellékletét képező tartalommal – az Önkormányzat tulajdonában lévő, Tokod belterület, 3034 helyrajzi számú, kivett általános iskola besorolású, 1850 m² nagyságú, természetben a 2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 1. szám alatt található „Öreg Iskola” épületének hasznosítására a Csodafa Waldorf Alapítvánnyal (székhelye: 2500 Esztergom, Telegdy Csanád utca 12/a.; képviseli: Tompa Andrea) – nevelési-oktatási tevékenység céljára – használatba adási szerződést köt.

2. Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a használatba adási szerződés aláírására.

Felélős: Tóth Tivadar polgármester

Határidő: a használatba adási szerződés aláírására: 2016. február 12.

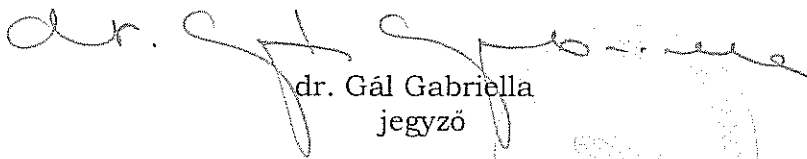
Tóth Tivadar sk.
polgármester

dr. Gál Gabriella sk.
jegyző

A kivonat hiteles.

Tokod, 2016. február 11.

dr. Gál Gabriella
jegyző



Ingatlanra vonatkozó használatba adási szerződés

amely létrejött egyrészről **Tokod Nagyközség Önkormányzata** / székhelye: 2531. Tokod, Kossuth Lajos utca 53., adószáma: 15729851-2-11, törzsszáma: 15729851, statisztikai számjele: 15729851-8411-321-11, törzskönyvi azonosító száma: 729853, képviseli: Tóth Tivadar Polgármester / **Használatba Adó** / továbbiakban: Használatba Adó /,

másrészről a **„Csodafa Waldorf Alapítvány”** / székhelye: 2500. Esztergom, Telegdy Csanád utca 12/a., nyilvántartó Bíróság: Tatabányai Törvényszék, bejegyző határozat száma: Pk.60.067/2015/6., nyilvántartási száma: 11-01-0001063, adószáma: 18736337-1-11, statisztikai számjele: 18736337-8520-569-11, képviseli: Tompa Andrea 2500. Esztergom, Telegdy Csanád utca 12/a. szám alatti lakos / **Használatba Vevő** / továbbiakban: Használatba Vevő / között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

- 1./ Használatba Adó kizárólagos tulajdonát képezi a **tokodi belterületi 3034 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott ingatlan, mely ténylegesen 2531. Tokod, Kossuth Lajos utca 1. szám alatt található. Az ingatlan a tulajdoni lap szerint általános iskola, a területe 1850 négyzetméter, terheli az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom tíz éves időtartamra. Az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésének a kelte 1992. február 13., így megállapítható, hogy az elidegenítési és terhelési tilalom határideje lejárt, de a tulajdoni lapról ez idáig törlésre nem került.

Használatba adó jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani csak versenyeztetés útján lehet. Használatba Adó jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy az ingatlan hasznosítására ötletpályázatot írt ki, melyet 2013. február 12-én tett közzé Tokod Nagyközség hivatalos honlapján, Használatba Vevő a pályázatát 2015. december 17-én nyújtotta be Használatba Adóhoz.

- 2./ Használatba Adó jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan, tekintettel arra, hogy helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában van, a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 1. §. /2/ bekezdés a, pontja alapján a nemzeti vagyonba tartozik.
A Nemzeti Vagyonról szóló törvény 11. §. /10/ bekezdése értelmében nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

A 2011. évi CXCVI. törvény 3. §. /1/ bekezdés c, pontja alapján Használatba vevő átlátható szervezetnek minősül, mint olyan civil szervezet, mely megfelel a törvényben leírt feltételeknek.

A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A Nemzeti Vagyonról szóló törvény értelmében a használatba adás közfeladat, nevelési, oktatási tevékenység céljára történik.

- 3./ Használatba Adó jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete a 2/2016. (I. 25.)

Tóth A.

Dr. Cs. Cs.

önkormányzati határozatában elvi hozzájárulását adta ahhoz, hogy a „Csodafa Waldorf Alapítvány” és Tokod Nagyközség Önkormányzata között a benyújtott ötletpályázat és műszaki ismertető alapján a tokodi belterületi 3034 helyrajzi szám alatt nyilvántartott és ténylegesen 2531. Tokod, Kossuth Lajos utca 1. szám alatt található „öreg iskola” épületének 30 éves hasznosítására bérleti szerződés jöjjön létre.

Szerződő felek a törvényi rendelkezésekre tekintettel megállapodnak abban, hogy jelen használatba adási szerződést **határozatlan időre kötik**, de kölcsönösen és egyezően kifejezik azon szándékukat, hogy jelen használatba adási szerződést legalább 30 évig fenn kívánják tartani.

Szerződő felek megállapodnak tehát abban, hogy a 2/2016. számú önkormányzati határozat alapján Tokod Nagyközség Önkormányzata, mint Használatba Adó a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlant Használatba Vevő, a „Csodafa Waldorf Alapítvány” **használatába adja**, Waldorf óvoda és iskola működtetésére.

Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan Használatba Vevő részére történő **birtokba adása időpontját 2016. február 16. napján határozzák meg**. Megállapodnak abban, hogy a ingatlan átadását átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik és ugyanezen jegyzőkönyvben rögzítik a közüzemi mérőórák állását. Használatba Vevő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a közüzemi szolgáltatóknál haladéktalanul bejelenti a felhasználó, fogyasztó változást.

Használatba Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy az alapítvány nyilvántartásba bejegyzett célja a bejegyző határozat szerint a Waldorf-pedagógia módszereinek gyakorlati megvalósítása keretében a Waldorf-pedagógiai rendszerű óvoda és iskola létesítésével, fenntartásával, a magyar oktatás és nevelés ügy megújulásához való közvetlen hozzájárulás, nevezetesen a Waldorf-pedagógiai módszereknek megfelelő oktatási tevékenység.

- 4./ A „Csodafa Waldorf Alapítvány” jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a használatba átvett „öreg iskola” ingatlant három ütemben **rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozza, működteti és fenntartja**. Az Alapítvány, mint Használatba Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését és az 1. pontban megjelölt ingatlan átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített szabályszerű átadását követően az I. ütemben, **legkésőbb 2016. augusztus 31-ig a tényleges használatba vételt biztosítja az iskola és óvoda megkezdéséhez**.

Hatósági engedélyezési eljárás lefolytatását kezdeményezi, majd a sikeres használatba vételt legkésőbb 2016. augusztus 31. napjára biztosítja akként, hogy az ahhoz szükséges munkálatokat elvégezteti az általa készített és jelen szerződés elidegeníthetetlen részét képező műszaki leírás szerint. Lefolytatja az engedélyeztetési eljárást és gondoskodik az óvoda és iskola üzemeltetéséhez szükséges személyi feltételek, berendezések, eszközök megteremtéséről akként, hogy az óvoda és iskola 2016. szeptember 1-jén meg tudja nyitni kapuit. Használatba Vevő ennek keretében 2016. szeptember 1. napjára biztosítja az óvoda és iskola üzemeltetéséhez szükséges személyi feltételeket, berendezéseket, eszközöket saját költségére.

Használatba Vevő a munkálatok során vállalja, hogy eleget tesz a munkavédelmi, tűzvédelmi és egészségvédelmi előírásoknak, az ehhez szükséges terveket és szabályzatokat elkészíti.

Az I. ütemben Használatba Vevő a következő munkálatok elvégzésére vállal kötelezettséget: a megsüllyedt épületrészeken feltárja a padozatot és kijavítja, süllyedésmérést végez. Kicseréli a padlóburkolatokat és megjavítja, esetlegesen cseréli és lefesti a falburkolatokat, kijavítja vagy cseréli a térelválasztó paneleket, korlátokat. Teljes körűen felújítja a nyílászárókat és kialakítja az akadálymentesítést.

Használatba Vevő kötelezettséget vállal a teljes elektromos rendszer felülvizsgálatára, szabvány szerinti kialakítására, kivitelezésére, beleértve a vezetékeket, kapcsolószekrényeket és egyéb elektromos eszközöket. Kötelezettséget vállal a villámhárító javítására, esetleges cseréjére, a földelés és villámvédelem kialakítására, a lámpatestek és kapcsolók szükség szerinti cseréjére. Elvégezteti a szabványossági méréseket és erre vonatkozóan dokumentációt készítet.

Felülvizsgáltatja a kazánt és teljes körűen a gépészeti berendezéseket valamint használatra alkalmas állapotba helyezetteti azokat. Elvégezteti az épületen belüli épületgépészeti vezetékezési munkákat, felülvizsgálja és kijavíttatja a csatornarendszert, a szanitereket, csapokat szükség esetén cseréli. A kazán tekintetében elvégzi a szükséges szabványossági méréseket és erről dokumentációt készítet.

Az ivóvíz vezetékeket feltárja, szükség esetén javítja, cseréli, új elágazó aknát épít ki. Felülvizsgáltatja a csatornarendszert, szükség szerint javítja. Kiépíti a tűzvédelemhez szükséges vízhálózatot, tűzcsapokat és az ivóvíz rendszer tekintetében szabványossági méréseket végez, azokról dokumentációt készít.

Használatba Vevő kötelezettséget vállal az udvari burkolat kijavítására, udvari játéktér és parkolóhelyek kialakítására. Vállalja a kazánház tisztasági festését és szükség szerint az ingatlanon lévő szolgálati lakás lakhatóvá tételét és a garázs felújítását.

Használatba Vevő a munkálatok II. ütemében 2020. szeptember 1-i határidővel elvégzi az általa készítettett és jelen szerződés elidegeníthetetlen részét képező műszaki leírásban rögzített munkákat, nevezetesen ezen határidőre a teljes felső szint használatba vételét biztosítja.

Használatba Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy az I. és II. ütem felújítási és beruházási költsége hozzávetőlegesen 52.500.000,- Ft + ÁFA, mely bekerülési költség változhat. Nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a III. ütem beruházási költségeit jelenleg megjelölni nem tudja. Nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a felújításokat és beruházásokat tulajdonosi hozzájárulás nélkül vállalja finanszírozni.

Használatba Vevő a munkálatok III. ütemében **szükség esetére** engedélyezteteti a tetőtér kialakítását, átépítését és 2025. szeptember 1. napjára vállalja a tetőtér használatba vételét.

Tokod Nagyközség Önkormányzata jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy tulajdonosként és Használatba Adóként a kezdeti szükséges munkálatok / I. ütem / elvégzésére olyan határidőben tart igényt, hogy az iskola és óvoda 2016. szeptember 1. napjától ténylegesen tudja fogadni a tanulókat.

Tokod Nagyközség Önkormányzata
Jelen szerződés aláírásával

Az Alapítvány, mint Használatba Vevő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy az óvoda és iskola 2016. szeptember 1-i megnyitásához minden szükséges hatósági engedélyt beszerez, Tokod Nagyközség Önkormányzata, mint Használatba Adó pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a munkálatok elvégzéséhez, a hatósági engedélyek beszerzéséhez a tulajdonosi hozzájárulásokat haladéktalanul megadja.

Használatba adó e szerződés aláírásával szavatolja a zavartalan használatot.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Használatba Adó, mint tulajdonos jogosult a felújításokat és beruházásokat műszaki ellenőre útján bármikor ellenőrizni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a munkálatok minden egyes készülségi fokánál közös jegyzőkönyvet vesznek fel. Használatba Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a munkálatok elvégzése során az építési naplót Használatba Adó részére bármikor kérésére átadja, bemutatja és a munkálatok során az építési naplót a helyszínen tartja.

- 5./ *Használatba vevő a 2011. évi CXCVI. törvény 11. §. /11/ bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti, az átengedett nemzeti vagyont, vagyis az 1. pontban megjelölt ingatlant a jelen szerződésbe foglaltaknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a jelen szerződésbe foglalt hasznosítási célnak megfelelően használja. Kötelezettséget vállal arra, hogy a hasznosításban kizárólag átlátható szervezetként vesz részt.*

Használatba Vevő a fentiekben hivatkozott törvény /12/ bekezdése alapján nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy tudomása van arról, hogy Használatba Adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja e szerződést, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

Szerződő felek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény /12/ bekezdése alapján rögzítik és megállapodnak abban, hogy az átlátható szervezet, vagyis Használatba Vevő tulajdonosi szerkezetében a törvénytől eltérő változás esetén Használatba Adót rendkívüli felmondási jog illeti meg.

- 6./ *Használatba Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az épületre **megkötí a mindenre kiterjedő szükséges biztosításokat, beleértve a felelősségbiztosítást és a vagyonbiztosítást.***
- 7./ *Szerződő felek jelen szerződés alapján a 2016. szeptember 1-i óvoda és iskolakezdés érdekében szoros együttműködési kötelezettséget vállalnak.*

Használatba Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlant harmadik személy részére további hasznosításra át nem adhatja, esetleges ilyen igény esetén Használatba Adóval tárgyalni köteles.

Használatba Vevő a hasznosítás során a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni azzal, hogy az ingatlan használatával kapcsolatban felmerült mindennemű költség őt terheli.

Használatba Vevő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a jelen szerződéssel átengedett nemzeti vagyont kizárólag e szerződés előírásainak, a hatályos jogszabályoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelően használja. Kijelenti, hogy a használatban vele jogviszonyban álló félként kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

- 8./ Használatba Vevő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy minden év május 10. napjáig írásbeli beszámolót küld Használatba Adó részére, először a beruházási, felújítási feladatairól, majd ezt követően az üzemeltetésről. A beszámoló szöveges és számszaki részből áll.

Használatba Vevő az elvégzett munkákat számlával köteles igazolni, továbbá az esetlegesen felajánlás alapján végzett munkákat írásbeli felajánlásokkal.

Használatba Vevő a beruházásai, felújításai ellenértékét saját könyveiben rögzíti, de a beszámolóban az értékcsökkenés összegéről évente tájékoztatást ad Használatba Adó részére. Használatba Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy Használatba Adó részére kérés esetén bármikor adatokat szolgáltat.

- 9./ Használatba Vevő a Képviselőtestület által elfogadott munkálatokon túlmenően egyéb munkák elvégzésére is jogosult Használatba Adóval történt előzetes egyeztetést követően, tulajdonosi hozzájárulás birtokában.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Használatba Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlant eltérő célra nem használhatja.

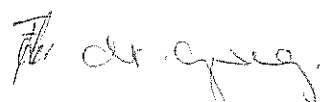
- 10./ Szerződő felek ezen szerződést a másik félhez címezve, 12 hónapos felmondási idővel, írásban, a tanév végére írásban felmondhatják. / rendes felmondás /

Amennyiben Használatba Vevő mondja fel a szerződést, úgy abban az esetben az elvégzett beruházások és felújítások ellenértékére nem tarthat igényt, továbbá Használatba Adóval szemben az elvégzett beruházásokra tekintettel tulajdoni igényt sem támaszthat.

Szerződő felek ezen szerződéssel kifejezetten kizárják Használatba Vevő ráépítés jogcímén történő tulajdonszerzését.

Használatba Adó felmondása esetére szerződő felek megállapodnak abban, hogy egymással elszámolnak, Használatba Adó köteles megfizetni Használatba Vevő beruházásai könyv szerinti értékét, azzal, hogy a beruházások könyv szerinti értékével szembe állítják a jelen szerződésben elszámolás esetére kikötött elvi, havi bérleti díjat.

Megállapodnak abban, hogy elszámolás esetére havi elvi bérleti díjként 200.000,- Ft + ÁFA bérleti díjat kötnék ki ezen szerződés létrejötté időpontjától. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a fenti bérleti díjat kizárólag elszámolás esetére kötik ki.

Tamara.  dr. György.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés egyik félnek sem felróható meghiúsulása esetére egymással szemben sem kártérítési, sem kártalanítási igényt nem érvényesítenek.

11./ **Használatba Vevő a szerződés megszűnésekor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles az ingatlan Tulajdonos részére átadni.**

12./ Szerződő felek kapcsolattartóként az alábbi munkatársakat jelölik ki:

Használatba Vevő részéről: Tompa Andrea 2500. Esztergom, Telegdy Csanád utca 12/a, telefon: +36/30 265 6299, tompaandrea24@gmail.com

Használatba adó részéről: Tóth Tivadar polgármester tel.: +36/30 572 3080
polgarmester@tokod.hu

Péternári József műszaki ügyintéző tel.: +36/30 572 2766
muszak@tokod.hu

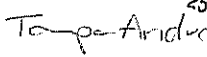
13./ Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés alapján felmerülő jogvitákat békésen megkísérik rendezni, tárgyalásos úton.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták.

Tokod, 2016. február 11.


Tokod Nagyközség Önkormányzata
Használatba Adó




Csodafa Waldorf Alapítvány
2500 Esztergom, Telegdy Csanád u. 12/a.
Adószám: 18736337-1-11
„Csodafa Waldorf Alapítvány”
Használatba Vevő

Melléklet:

hiteles tulajdoni lap

térképmásolat

jegyzőkönyv az ingatlan állapot felvételéről

energetikai tanúsítvány

költségbecslés

Használatba Vevő műszaki dokumentációja az elvégzendő munkákról

10/2016. (II. 10.) önkormányzati határozat e szerződés elfogadásáról

és az aláírásra történő felhatalmazásról

Hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/4767/2016

2016.02.03

TOKOD

Szektor: 53

Belterület

3034 helyrajzi szám

2531 TOKOD Kossuth Lajos utca 1.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett általános iskola

0

1850

0.00

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 4892/1950

jogcím: államosítás

jogállás: tulajdonos

név: TOKOD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2531 TOKOD Kossuth Lajos utca 53.

törzsszám: 15729851

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30383/1992.02.13

Elidegenítési és terhelési tilalom

10 éves időtartamra.

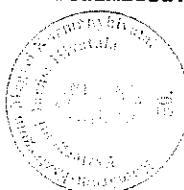
jogosult:

név: ESZTERGOM-BUDAPESTI FŐEGYHÁZMEGYE

cím : 2500 ESZTERGOM Mindszenty hercegprimás tere 2

A hiteles tulajdoni lap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza.

Esztergom, 2016.02.03



Dombi Éva



TULAJDONI LAP VÉGE

Térképmásolat

Iktatószám: 1/67/2016

Szelvényszám: 74-442-12

Méretarány: 1:2000

Vetület: EO V

TOKOD, belterület 3034

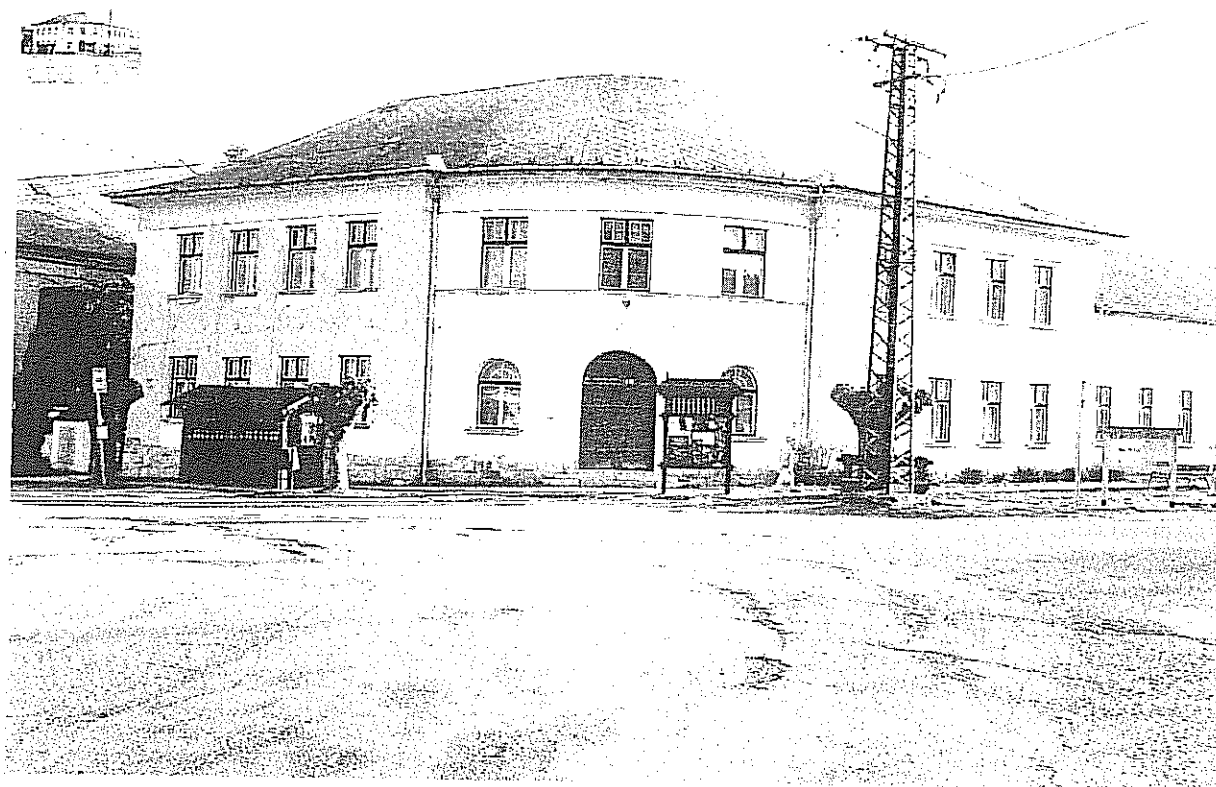


A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyez az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

Esztergom, 2016. február 3.

Bitter Éva





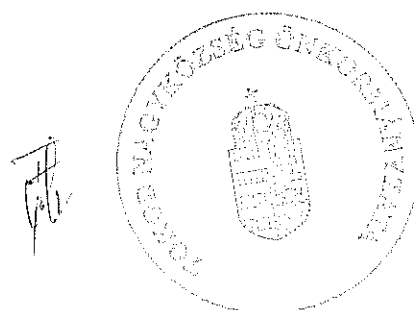
2531 Tokod Kossuth Lajos út.1.

„ Öreg Iskola”

állapot felvétele

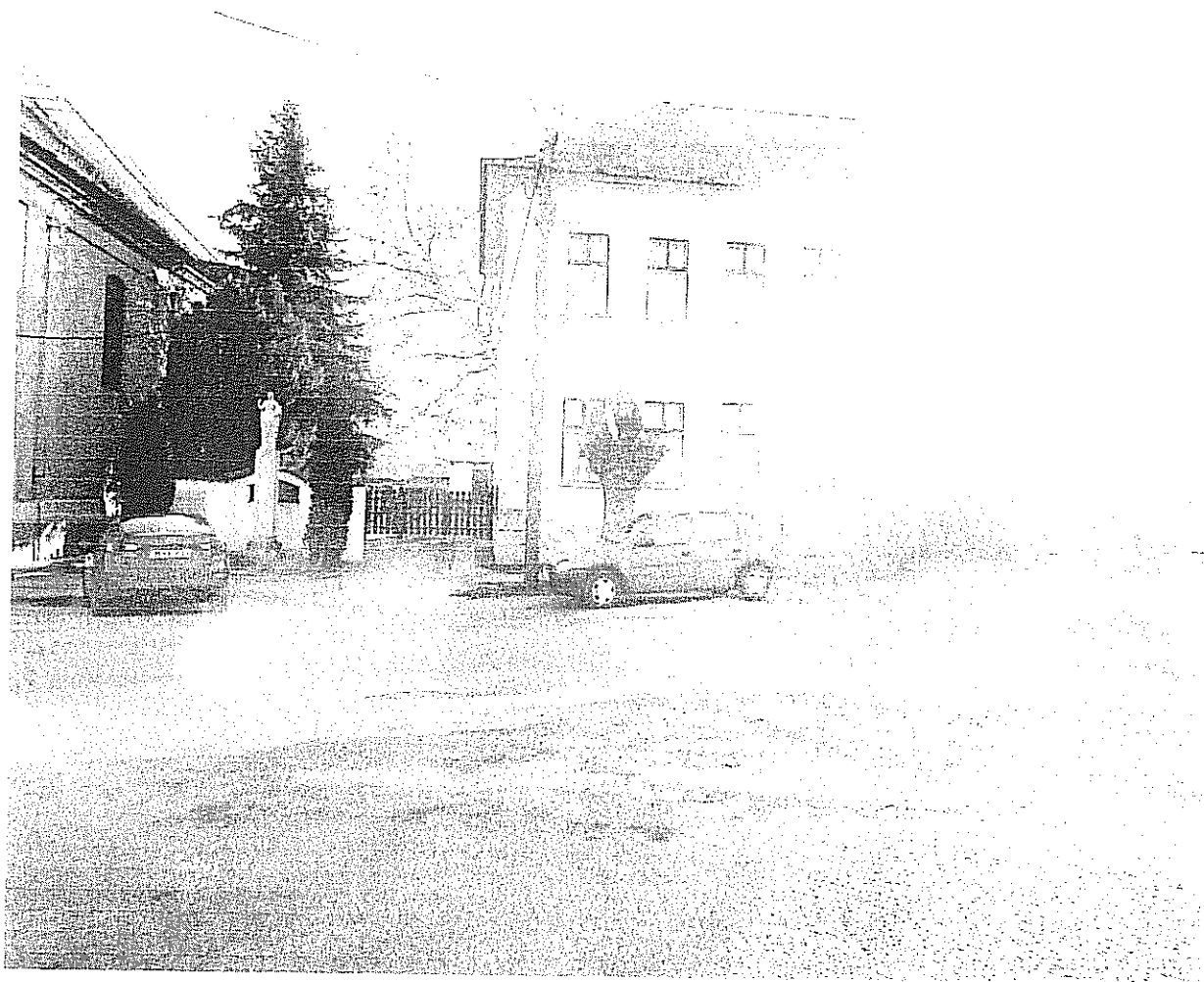
Rögzített állapot: 2016.02.05

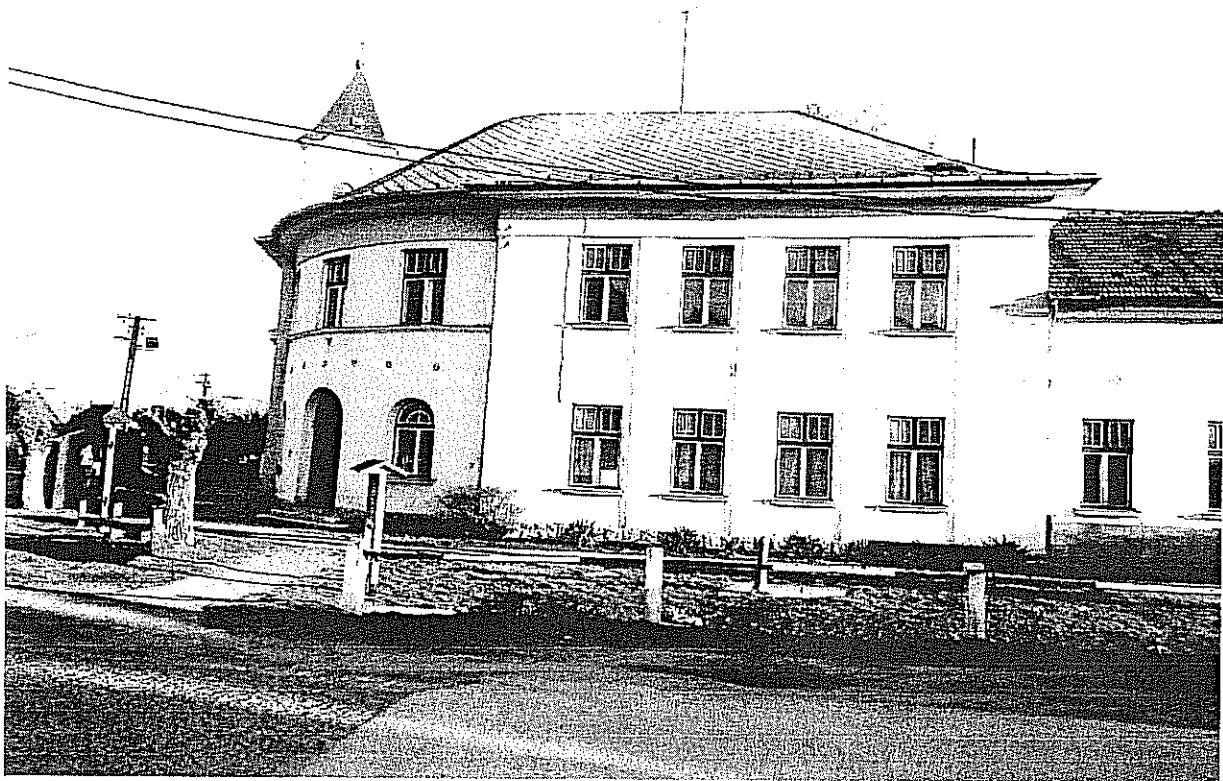
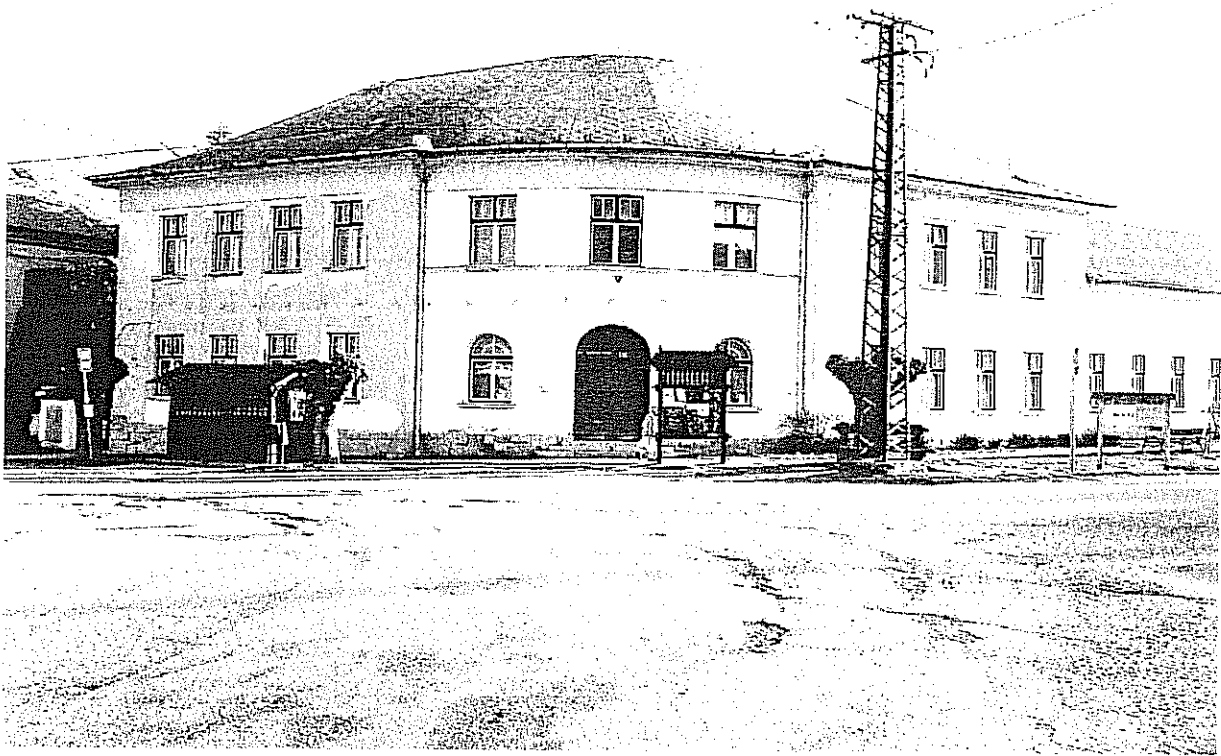
Kelt. Tokod 2016.02.08

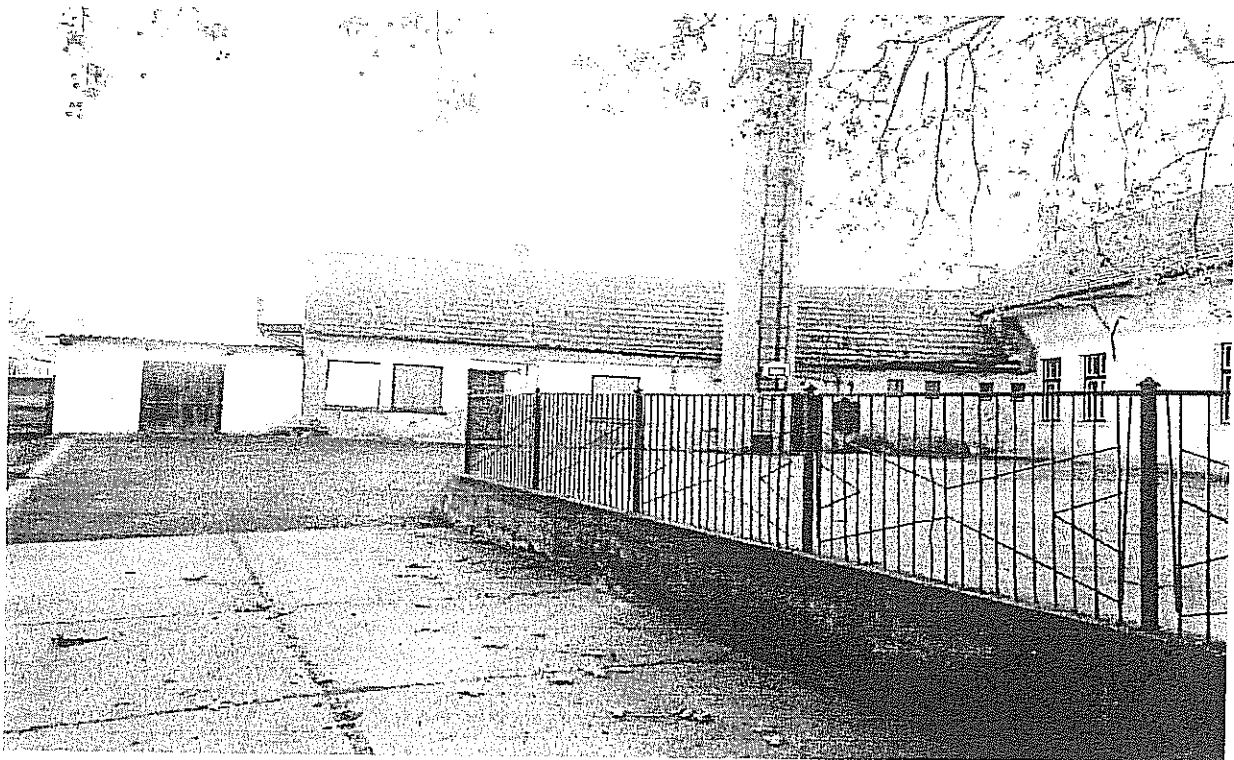
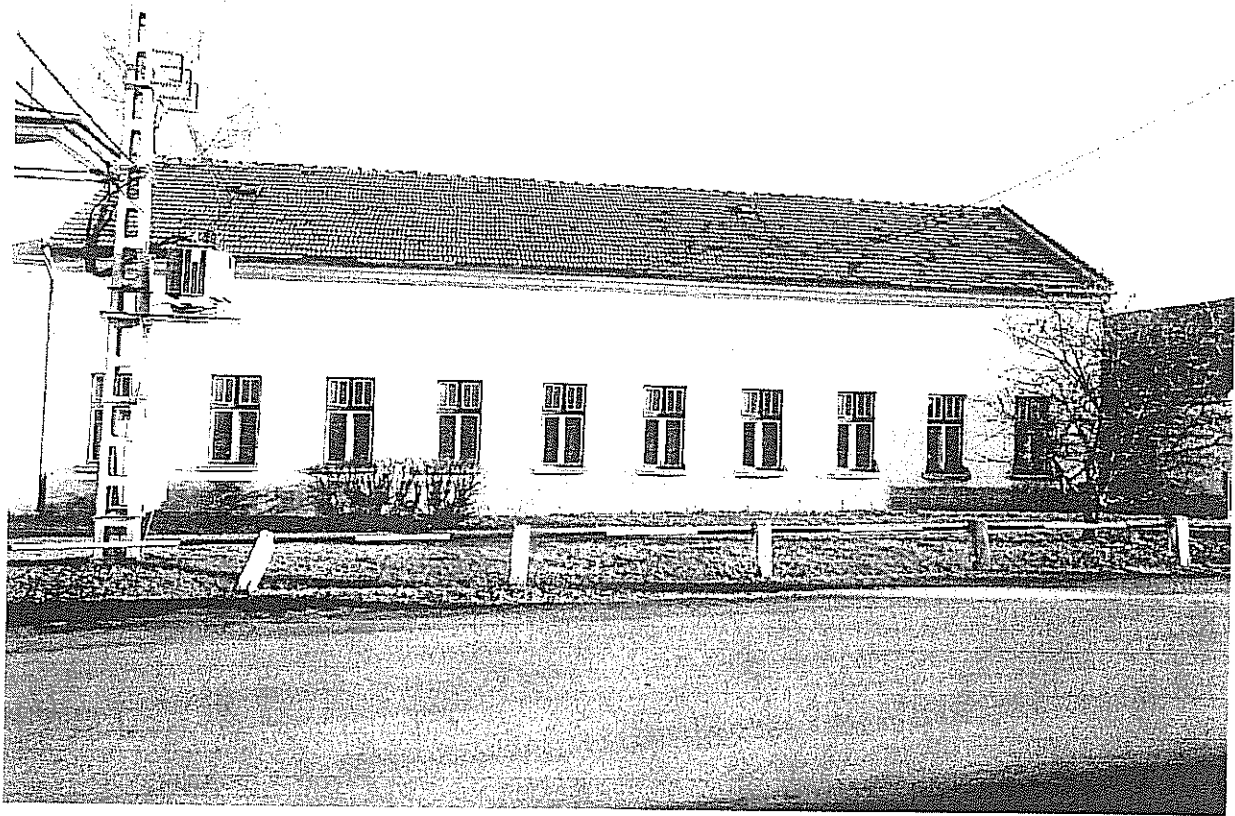


Az épület elhelyezkedése, általános leírása

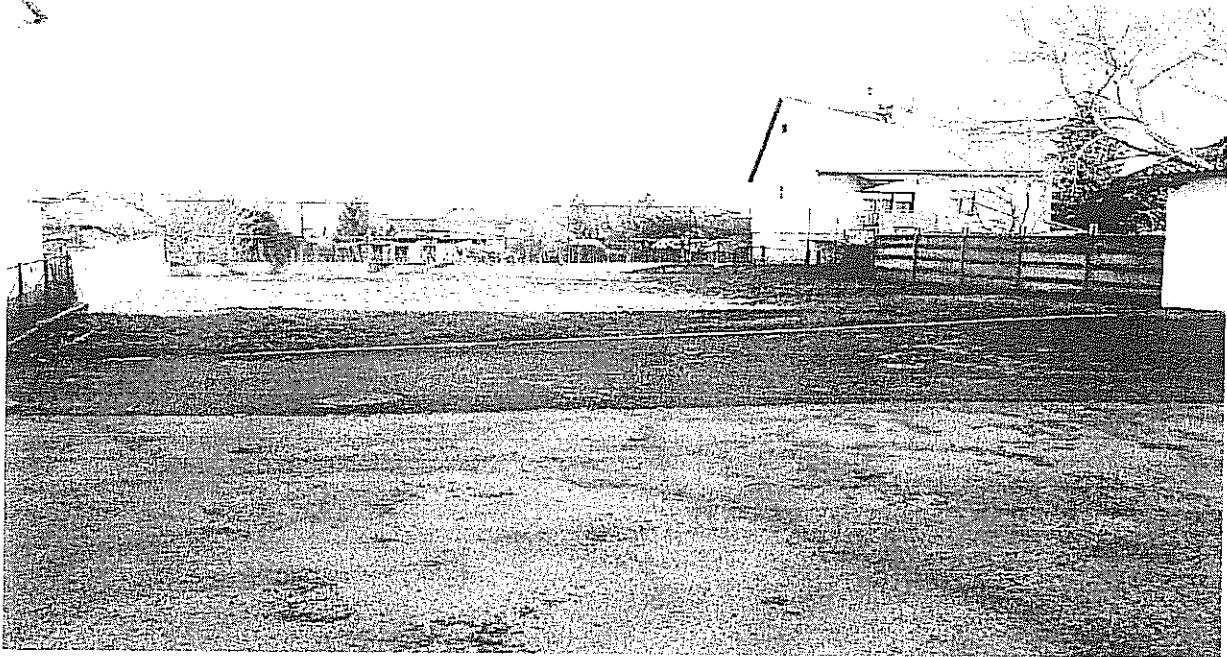
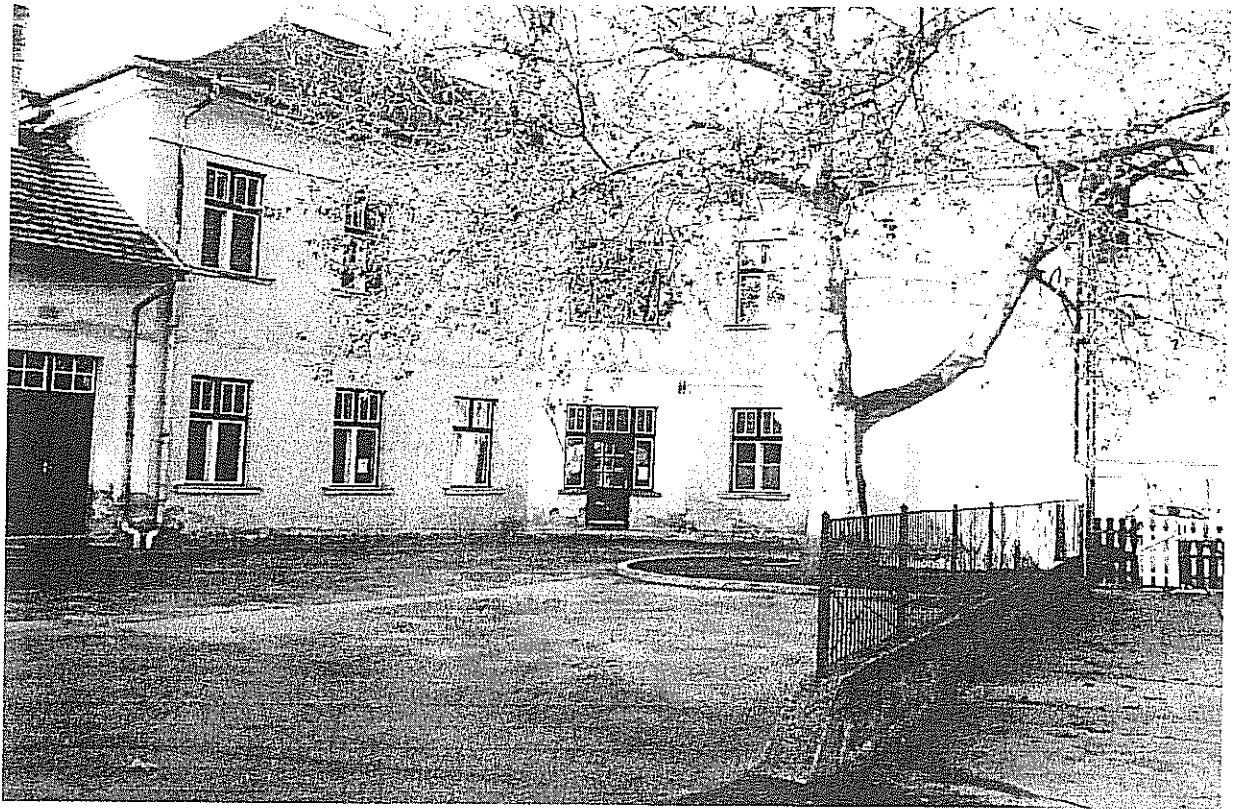
Az épület Tokod belterületén, a Kossuth Lajos út 1. szám alatt, a Kossuth Lajos út és a Szabadság utca sarkán található. Az ingatlanon lévő 1929 – ben elkészült több részből álló épület együttesben 2010 - ig iskola működött. Az iskola oldalfolyosós közép főfalas rendszerben épült. Főépülete kétszintes, magas tetős, ami a Szabadság utca felőli oldalon egy földszintes magas tetős szárnyban folytatódik. Az iskola épületéhez egy oldalhatáron álló, földszintes magas tetős melléképület csatlakozik. A melléképületben az iskolai WC csoport, kazánház, és egy gondnoki lakás található. A melléképület toldaléka egy garázs.











AZ INGATLAN ADATAI

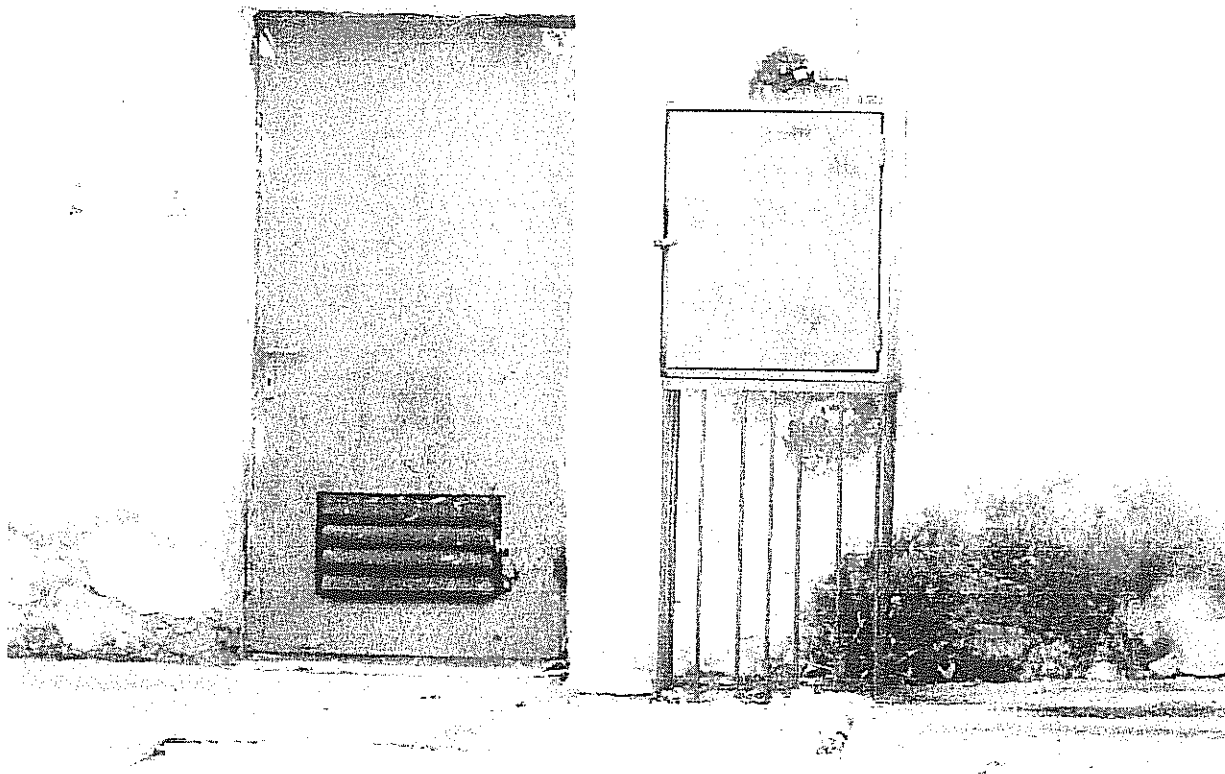
sorszám.	Megnevezés	Adatok
1	Cím	2531 Tokod Kossuth Lajos út.1.
2	Helyrajzi szám	3034
3	Telek alapterülete	1850 m ²
4	Közmű ellátottság	Villany, víz- csatorna, gáz, telefon
5	Főépület alapterülete	524 m ²
6	Főépület belmagassága	3,60 m – 3,75 m
7	Földszintes szárny alapterülete	136 m ²
8	Földszintes szárny belmagassága	3,70 m
9	Melléképület alapterülete	76 m ²
10	Melléképület belmagassága	2,85 m ²
11	Hasznos alapterület	736 m ²

AZ ÉPÜLET SZERKEZETEI, ANYAGAI

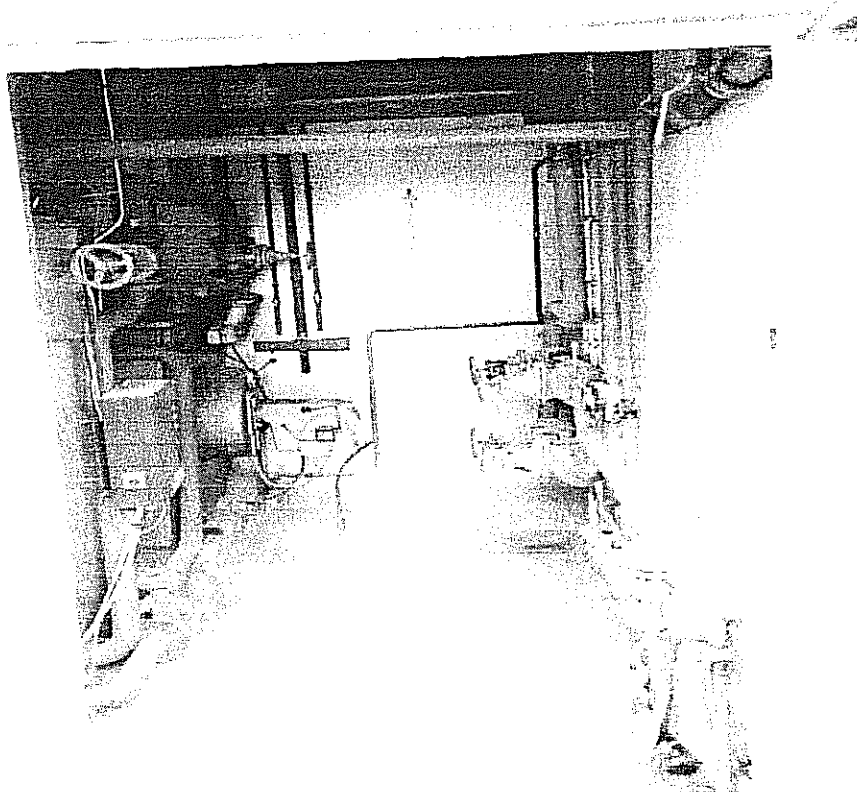
1	Alapozás	Földpartok közé falazott kő és téglalapok, talpkoszorú nélkül, helyenként vasbetonnal megerősített. A melléképület udvar felüli alapja megsüllyedt.
2	Falazatok	Kisméretű téglalapozatú, válaszfalak és teherhordó falak. A melléképület megsüllyedt falai életveszélyesek, az épület gondnoki lakás része bontandó állapotú.
3	Födémek	A főépület földszint feletti födém, poroszüveg boltozatos födém. A főépület záró födém borított gerenda födém. A szárnyépület födém, a torokgerendás födémmel egybeépített borított gerenda födém. Az 1998-as vasbeton födémlemez megerősítést követően a födémek korszerű hő és hangszigetelt rendszert alkotnak. A melléképületen nem készült födém megerősítés.
4	Nyílászáró szerkezetek	Gerébtokos fa ajtók és ablakok. Az ablakok, középen felnyíló kivitelűek belső oldali fa könyöklővel és külső oldali fém párkánylemezzel.
5	Vakolatok	Földszinten - emeleten sima belső oldalfal vakolatok, festett kivitelben. Mennyezet vakolat a borított gerendafödémese részekén, stukatúr vakolat sima festett kivitelben. Homlokzatvakolatok, kőporos vakolatok.
6	Burkolatok	A földszinten a vizesblokk padlóburkolata kerámia burkolat, falburkolat fali csempe változó magassággal, közlekedő folyosó mozaiklap burkolatú, tantermek hajópadló burkolatúak, raktár helyiség pvc. burkolatú.

		Emeleti közlekedő, kerámia burkolatú, termék csaphornyos parketta burkolatúak.
7	Áramellátás	Az utcai közműhálózatról ellátva.
8	Vízellátás	Az utcai közműhálózatról ellátva.
9	Szennyvízcsatorna	Az utcai közműhálózatra rákötve.
10	Gázellátás	Az utcai közműhálózatról ellátva.
11	Fűtés	Központi fűtés FÉG-VESTFAL AF105 típusú gázkazánról ellátva, négy oszlopos acéllemez radiátoros, acélcsöves meleg víz, fűtés.
12	Világítás	Termekben, közlekedőkben fénycsőarmatúrás világítás, vizes helyiségekben fali lámpatestekkel megoldva.
13	Meleg vízellátás	Villanybojleren keresztül ellátott
14	Tetőszerkezet	A főépület kötőgerendás, függesztőműves magastetővel van lefedve, az íves szerkezet egyedi kialakítású. A szárnyépületen födémgerendákra állított, egyszerű torokgerendás fedélszék van.
15	Tetőfedés	A főépület szürke szabványpalával van fedve, a szárnyépület és melléképület hornyolt cseréppel van fedve.

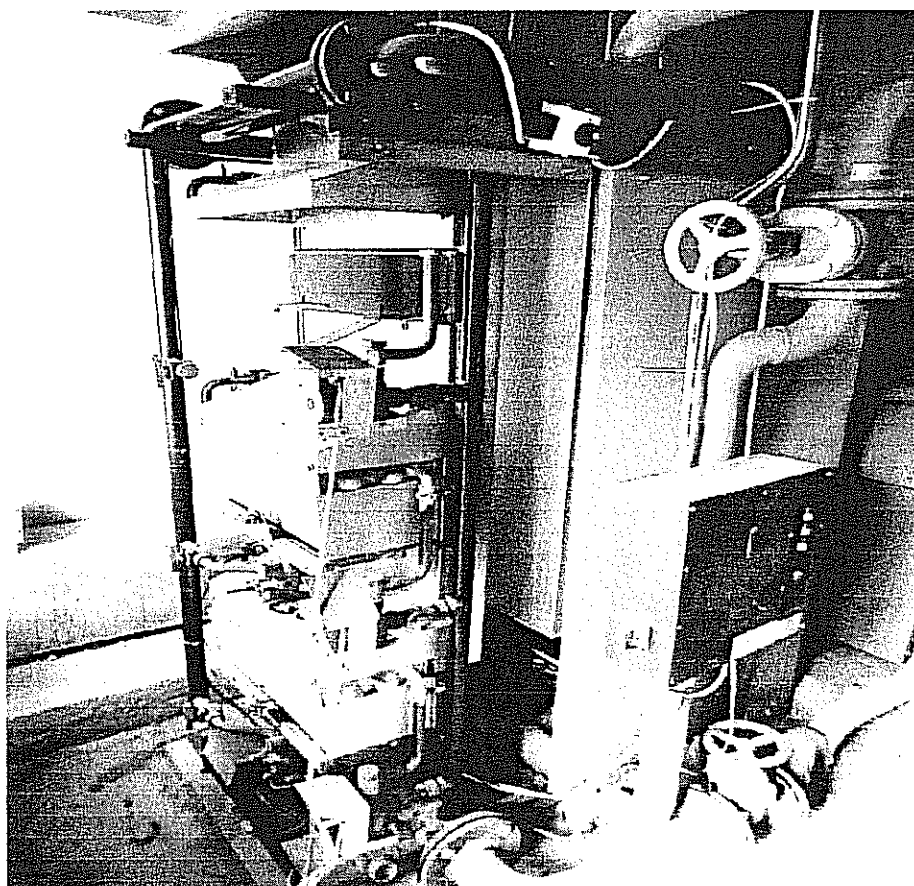
AZ ÉPÜLET FOTÓDOKUMENTÁCIÓJA



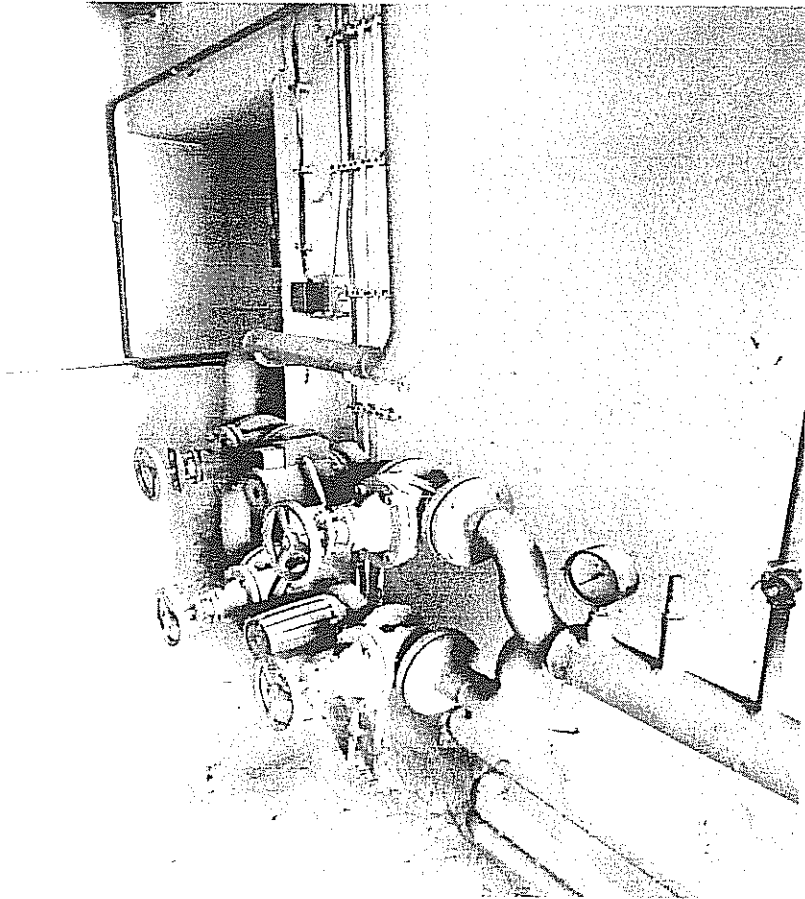
Kazánház ajtó és gázmérő szekrény



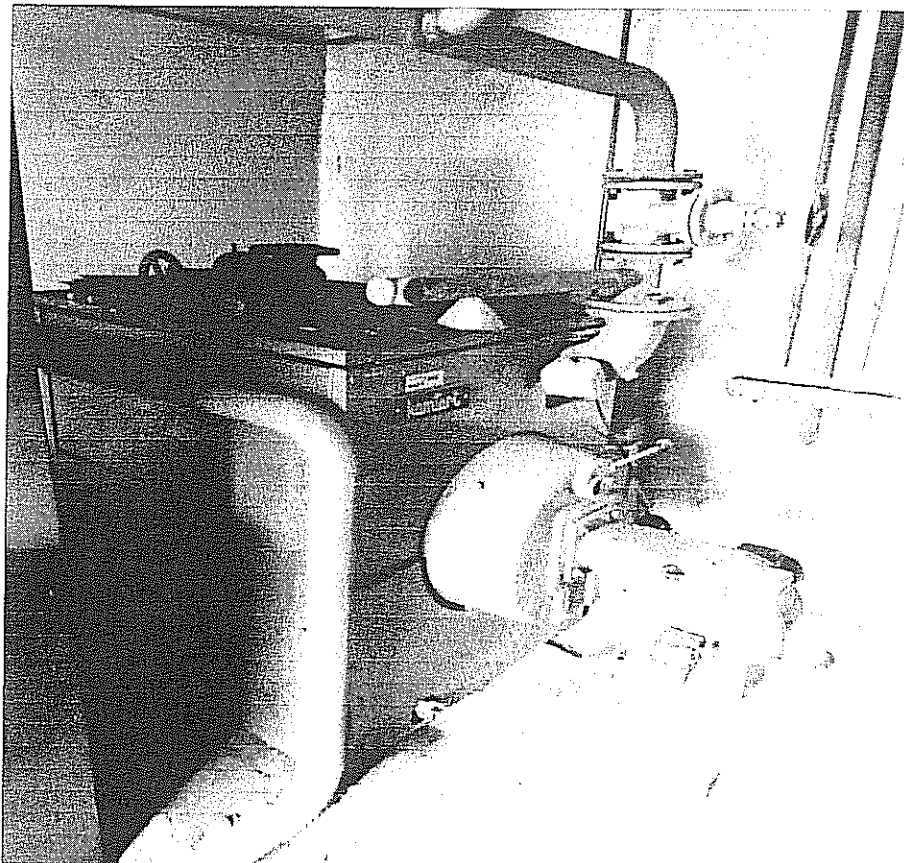
Kazánház a bejárat felől



Gázkazán



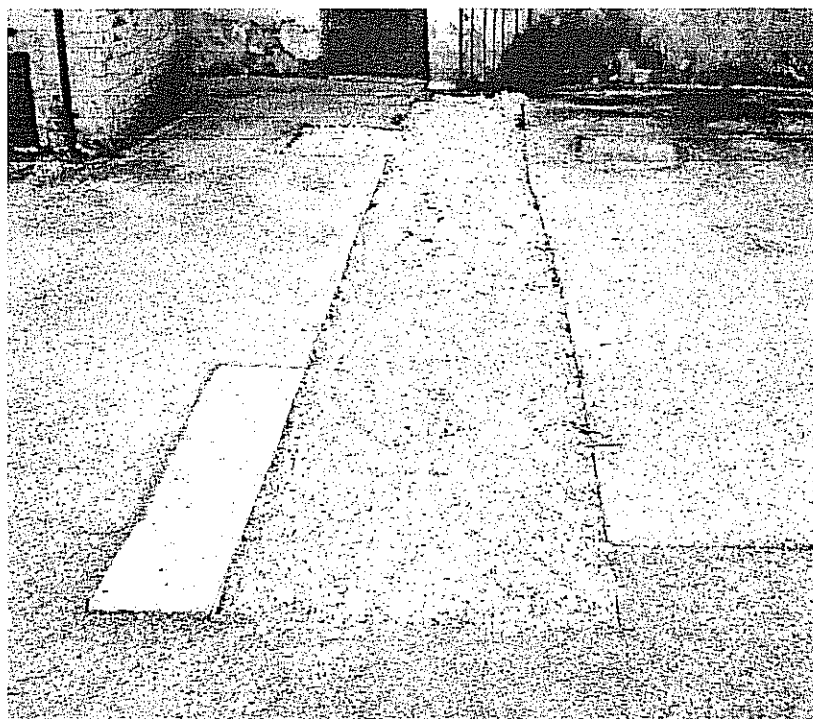
Osztó és szivattyútelep



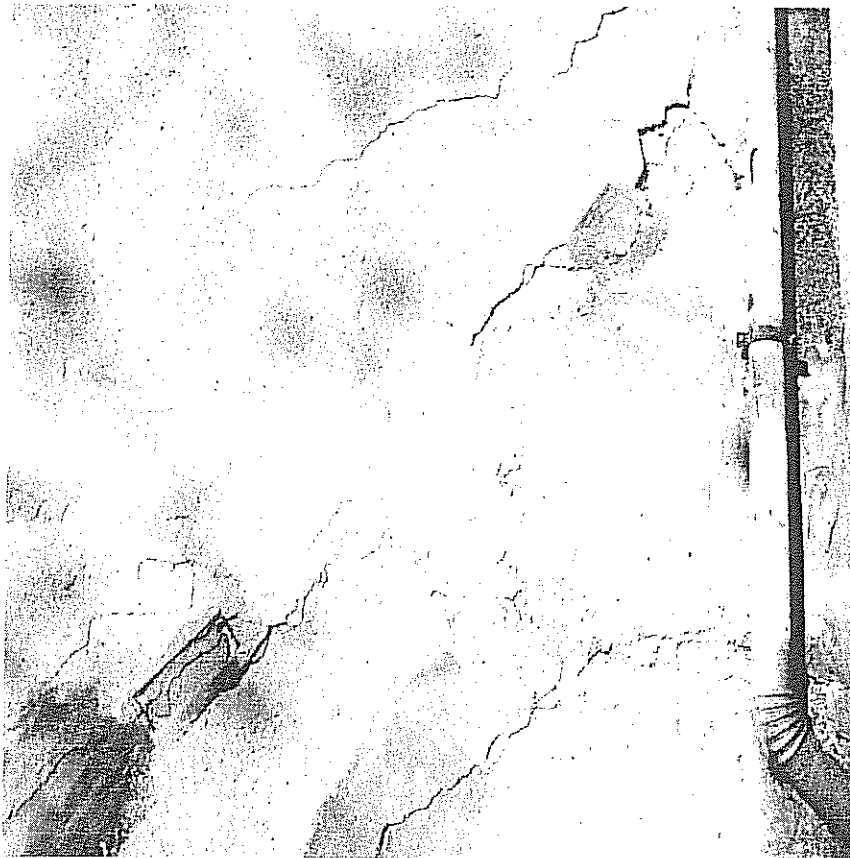
Üzemen kívüli
olajkazán



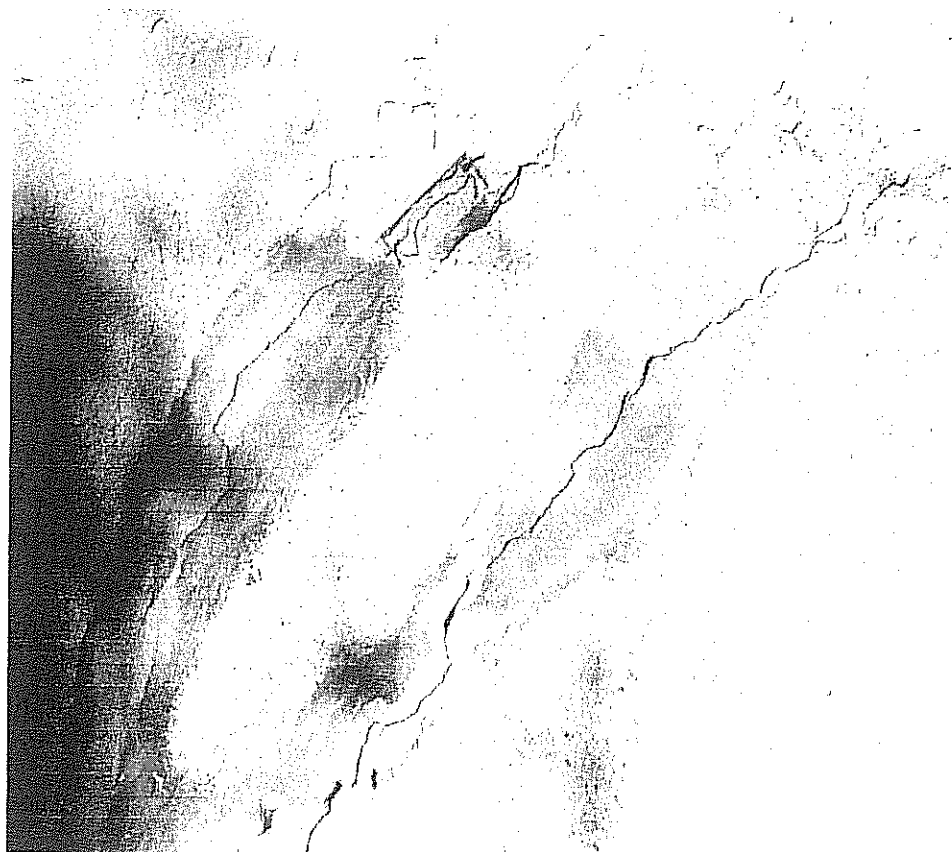
Kazánházi osztó
szekrény



Udvari aszfaltburkolat bontás
vízcsőtörés miatt.

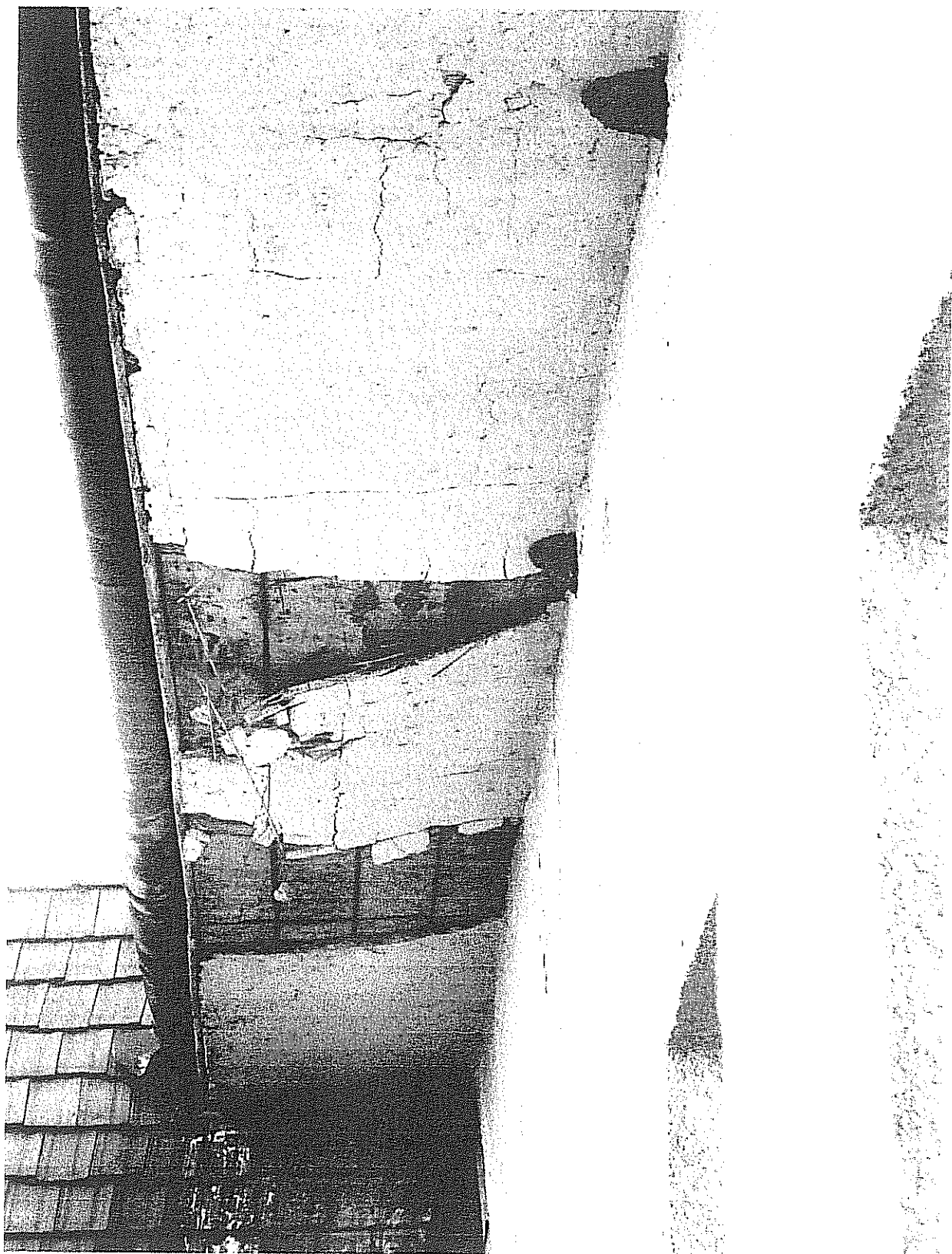


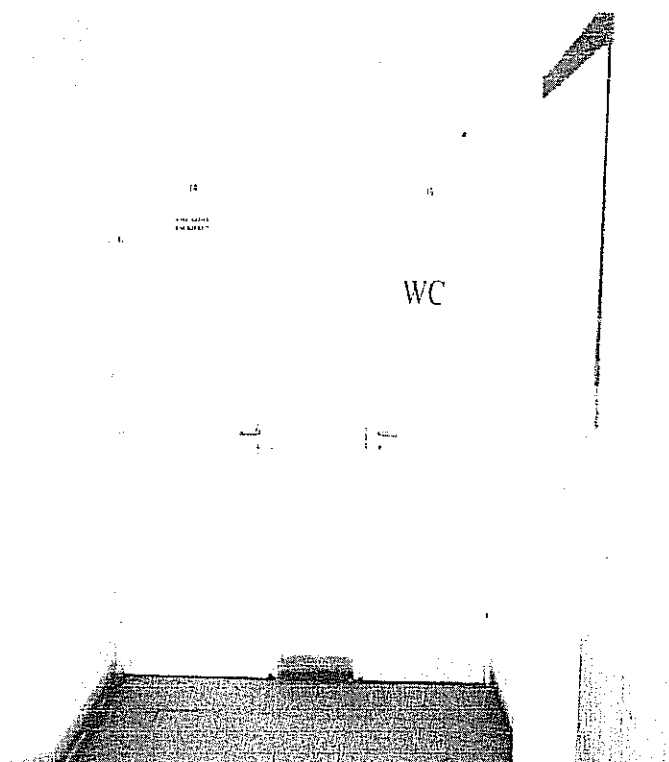
Beállt falszerkezet a
repedések nem mozognak
tovább



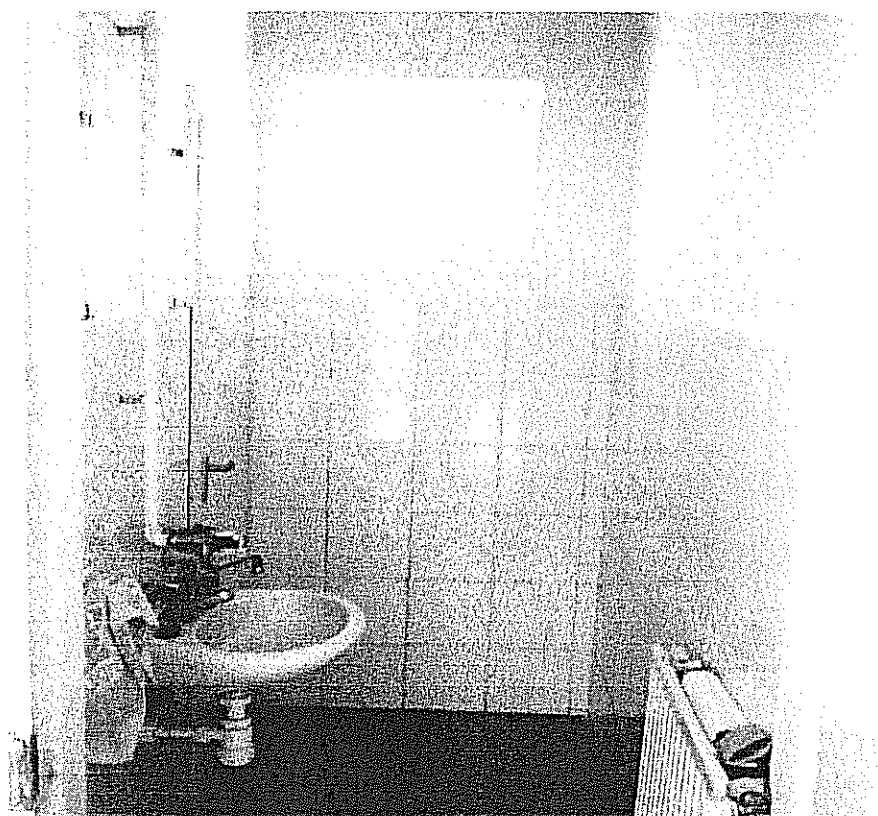
Mint előző kép
ugyanarról a
repedésről

Leázott tetőpárkány stukatúr vakolat

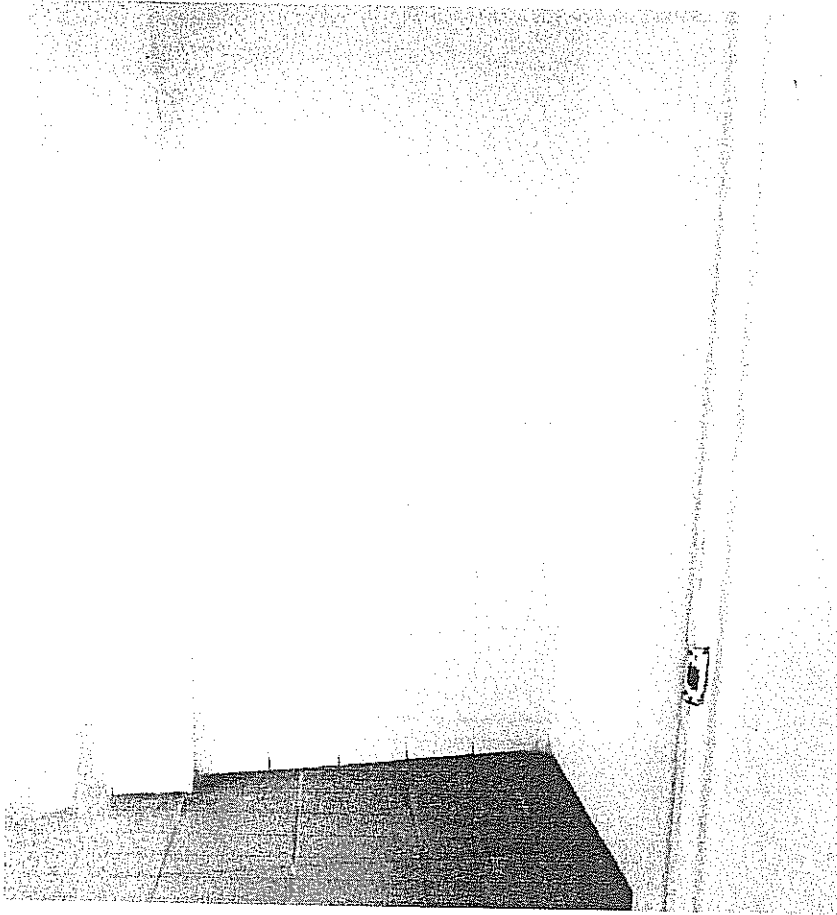




Női WC és tanári WC bejárata a folyosó felől



Tanári WC előtér



Nối WC előtere

Nối WC





Férfi WC előtere



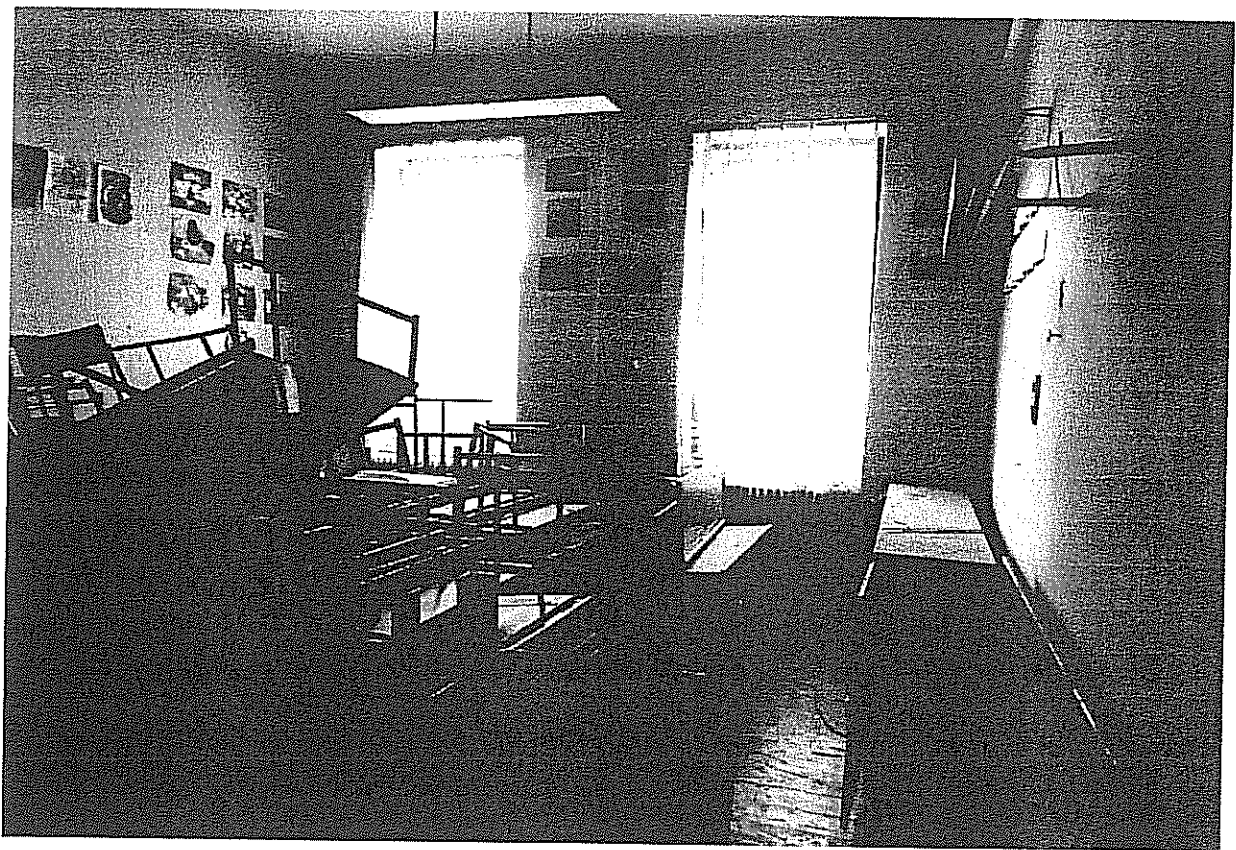
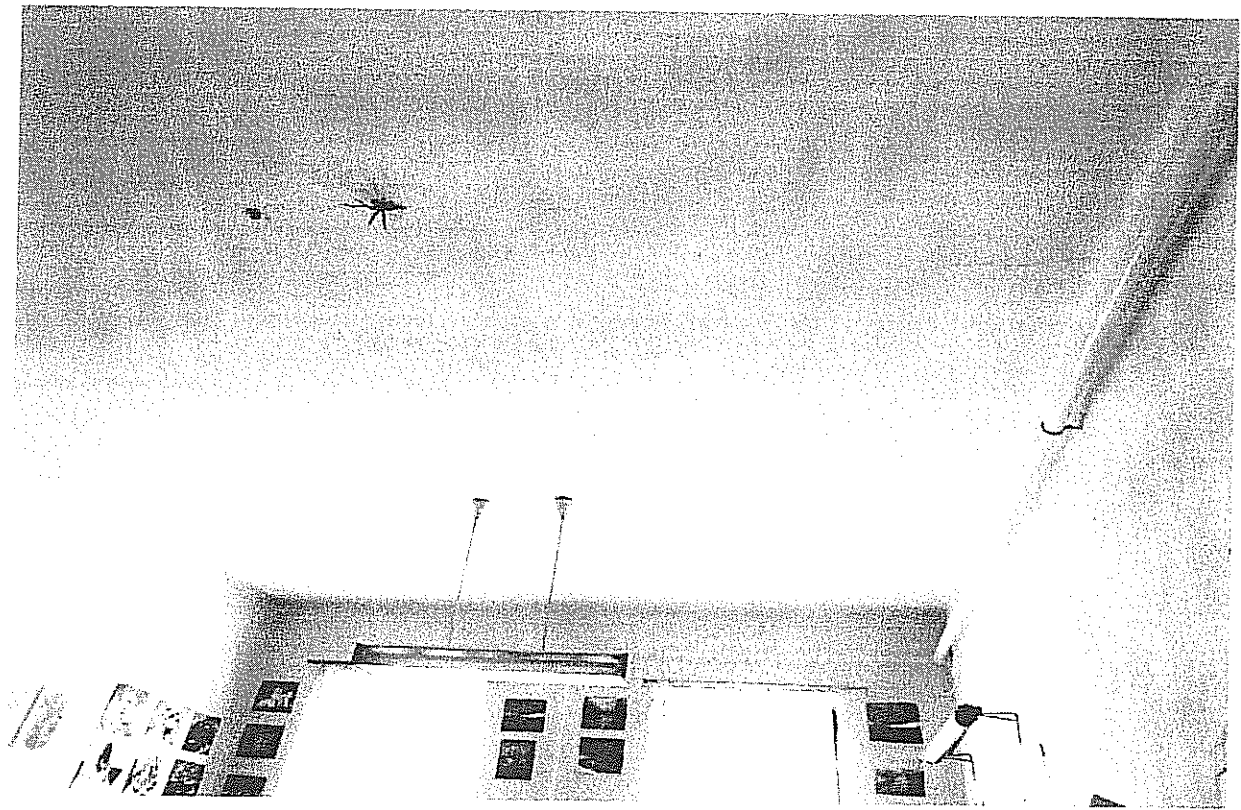
Férfi WC

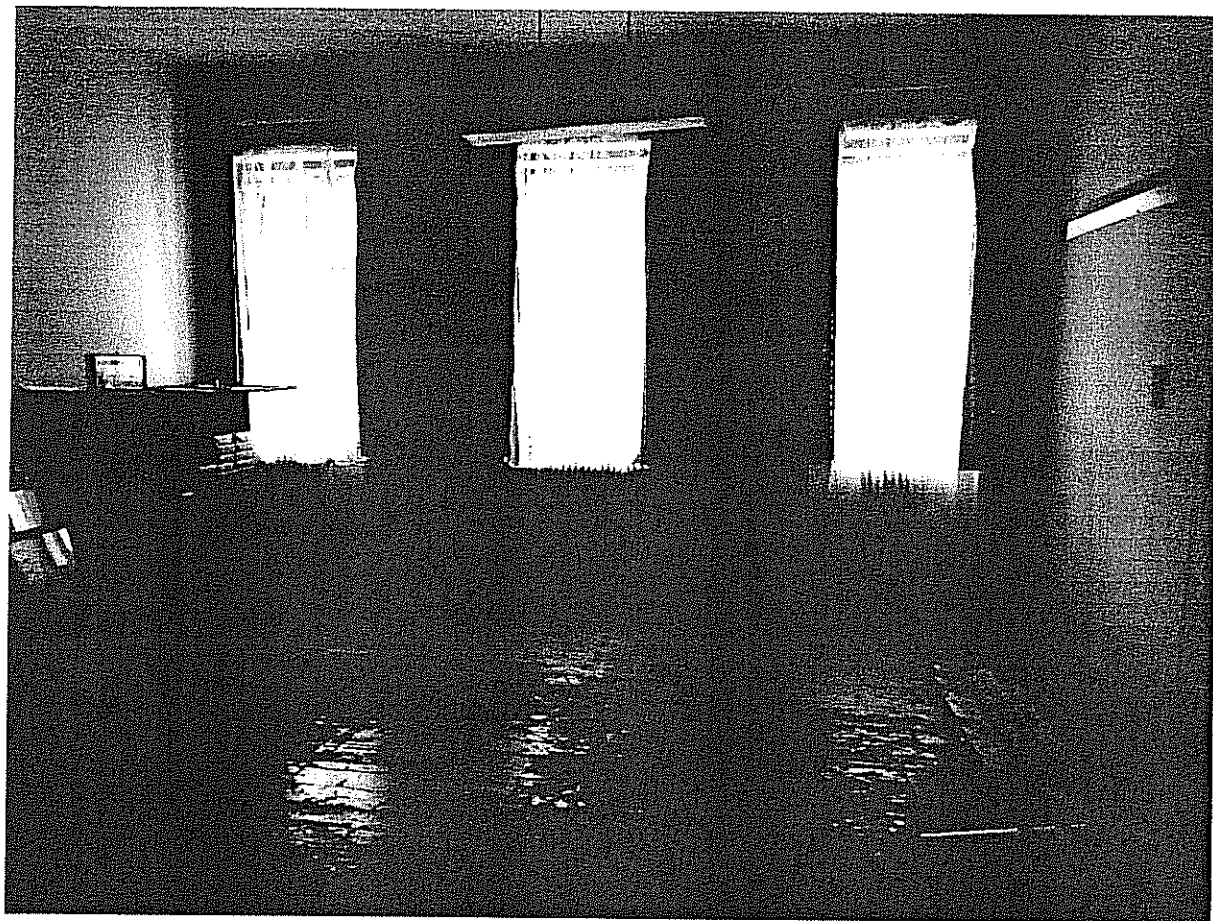


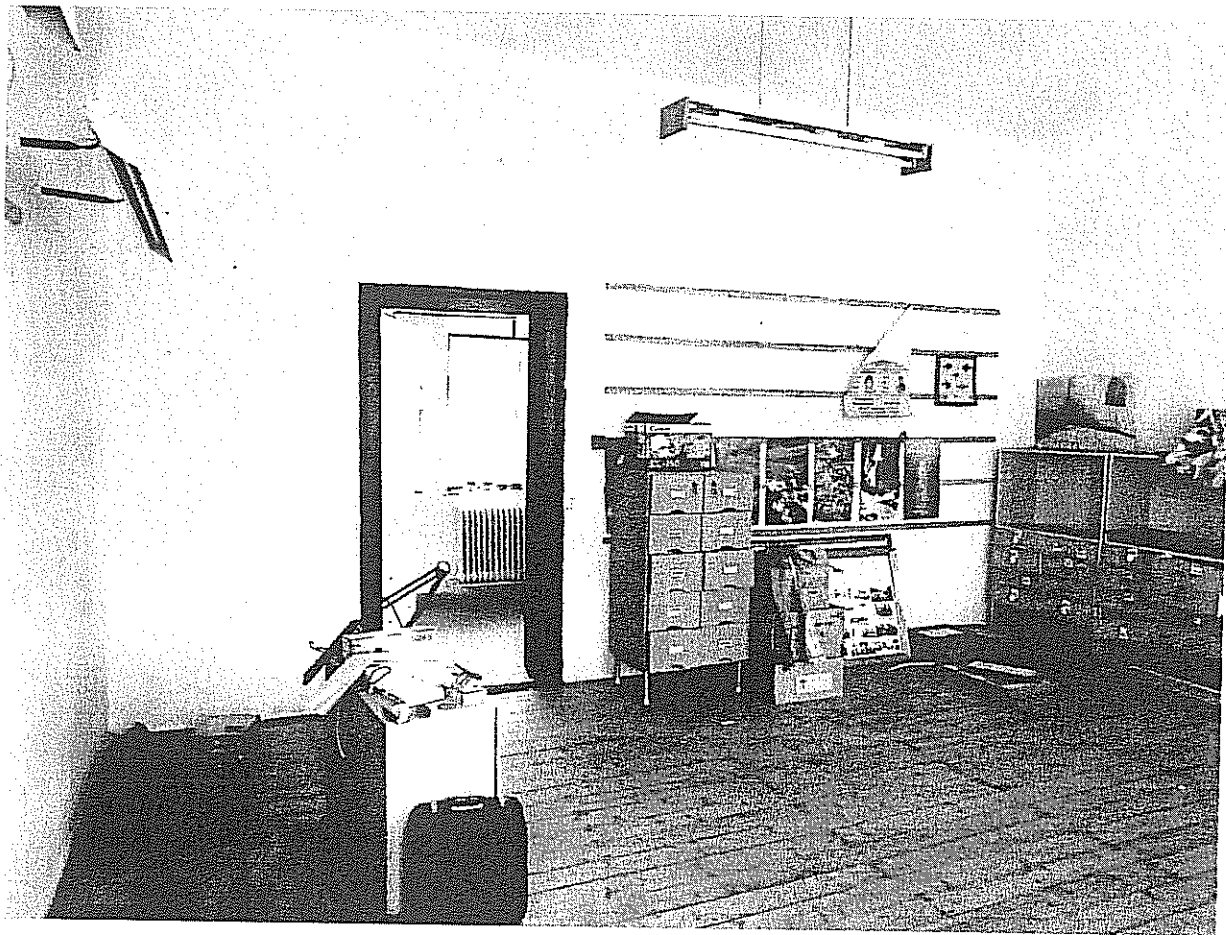
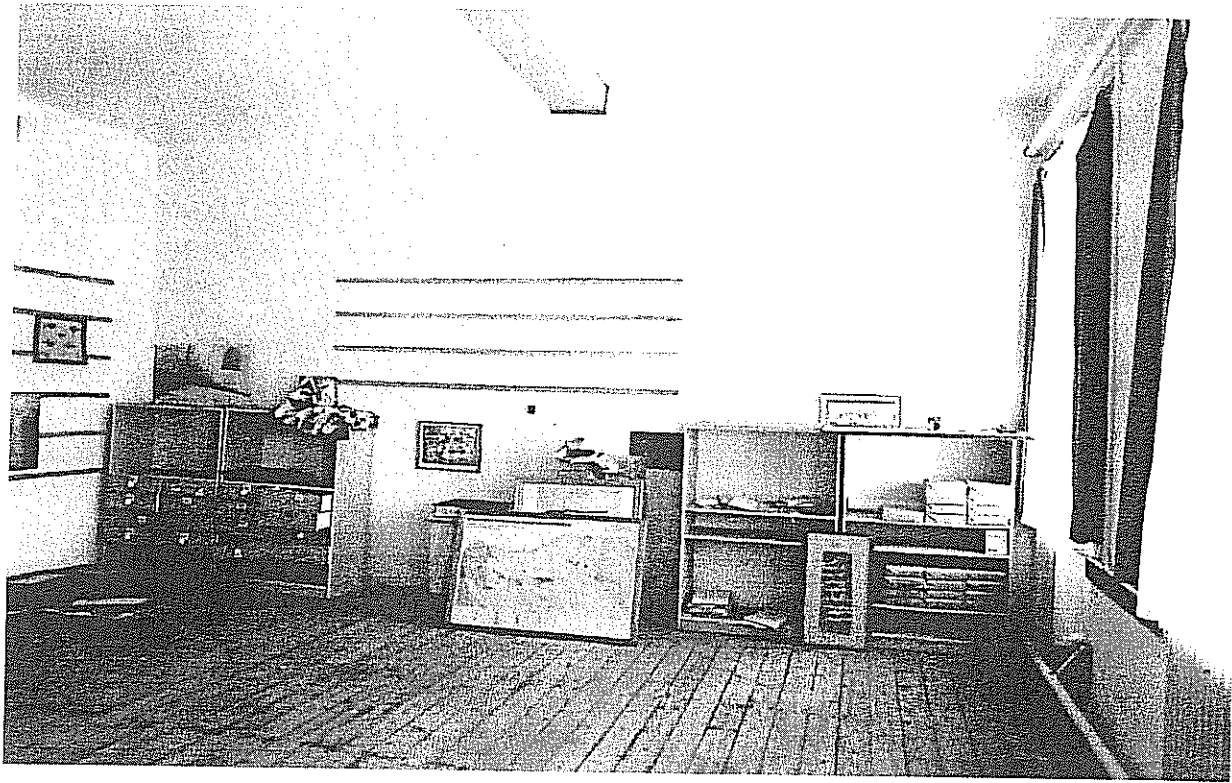
Földszinti közlekedő folyosó

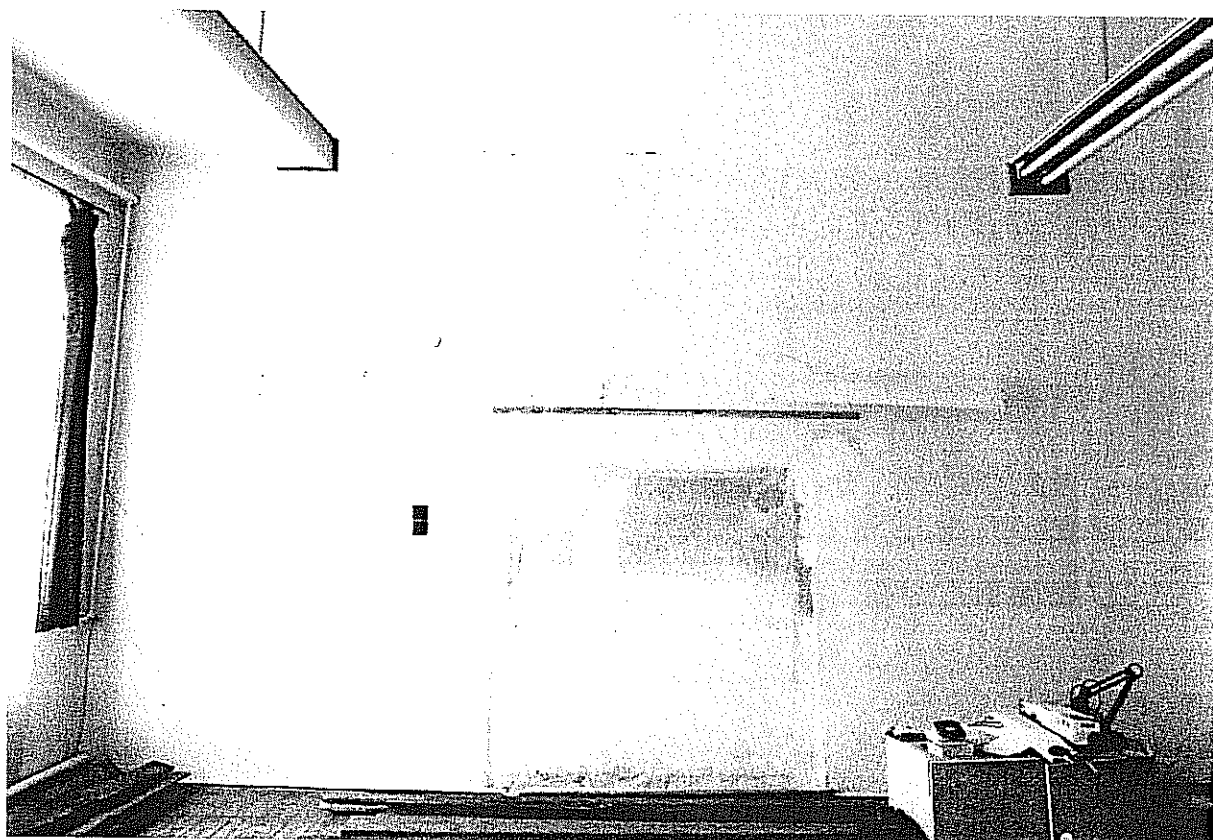
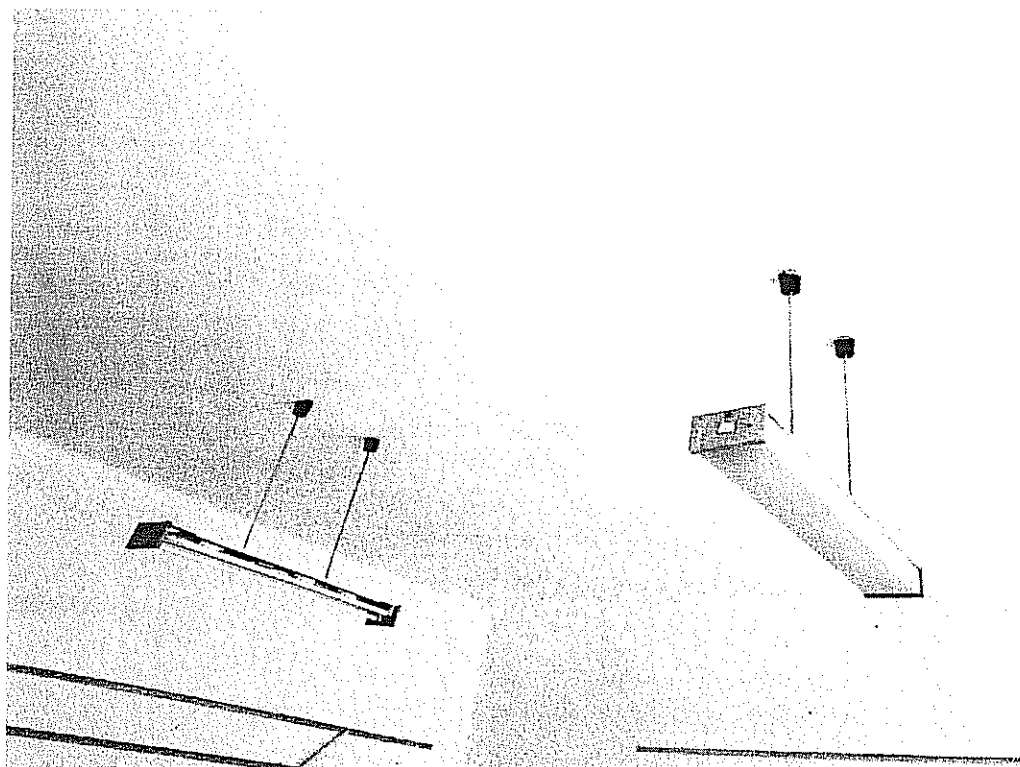
FÖLDSZINTI TERMEK

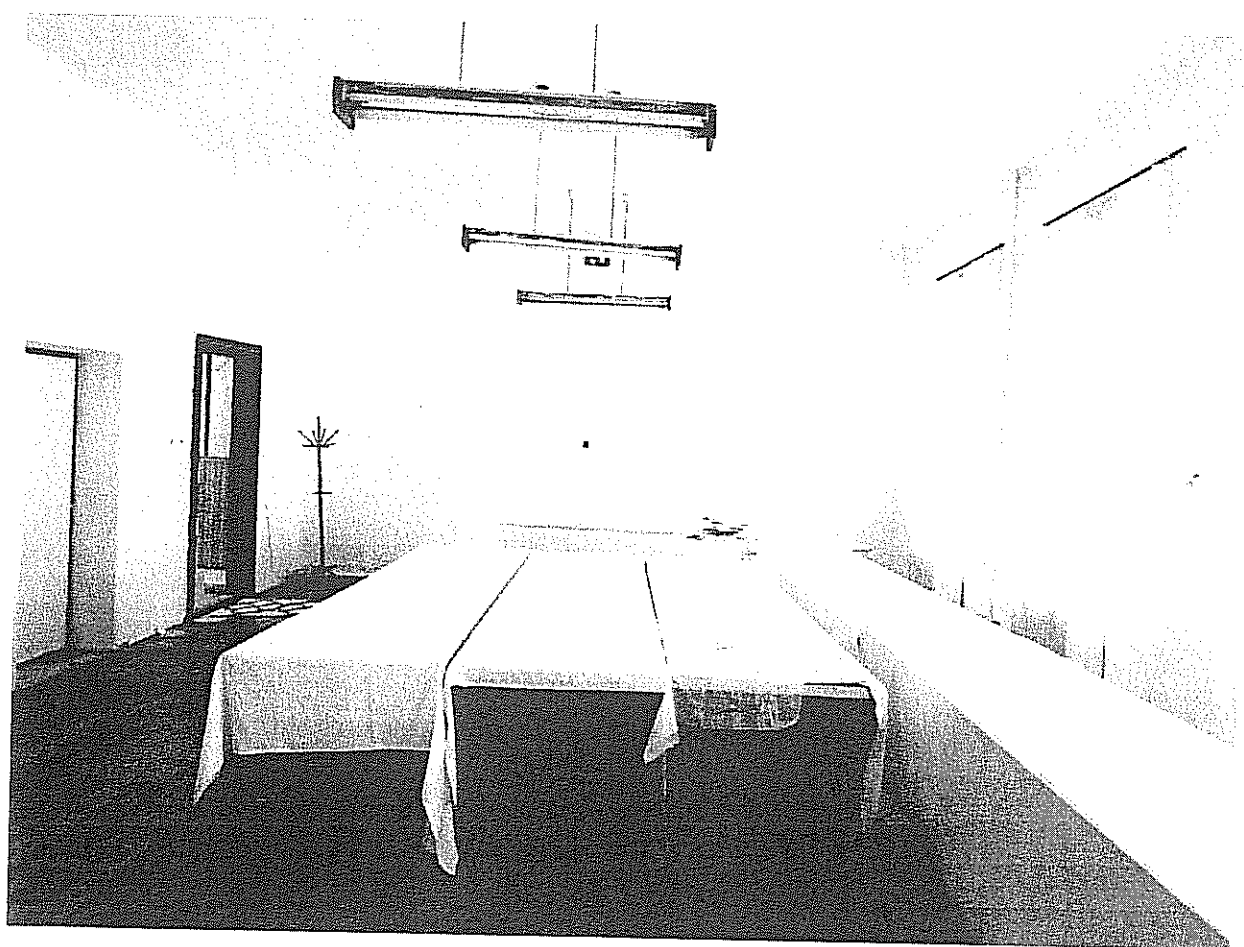
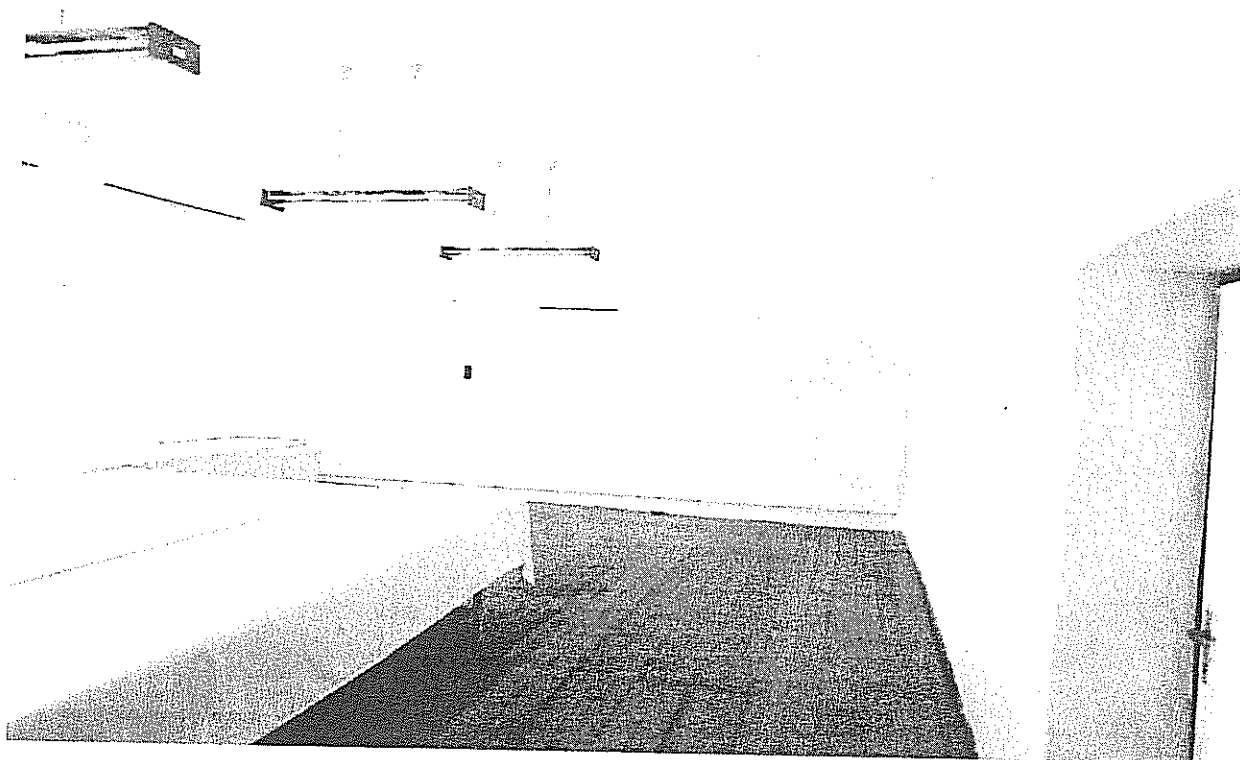


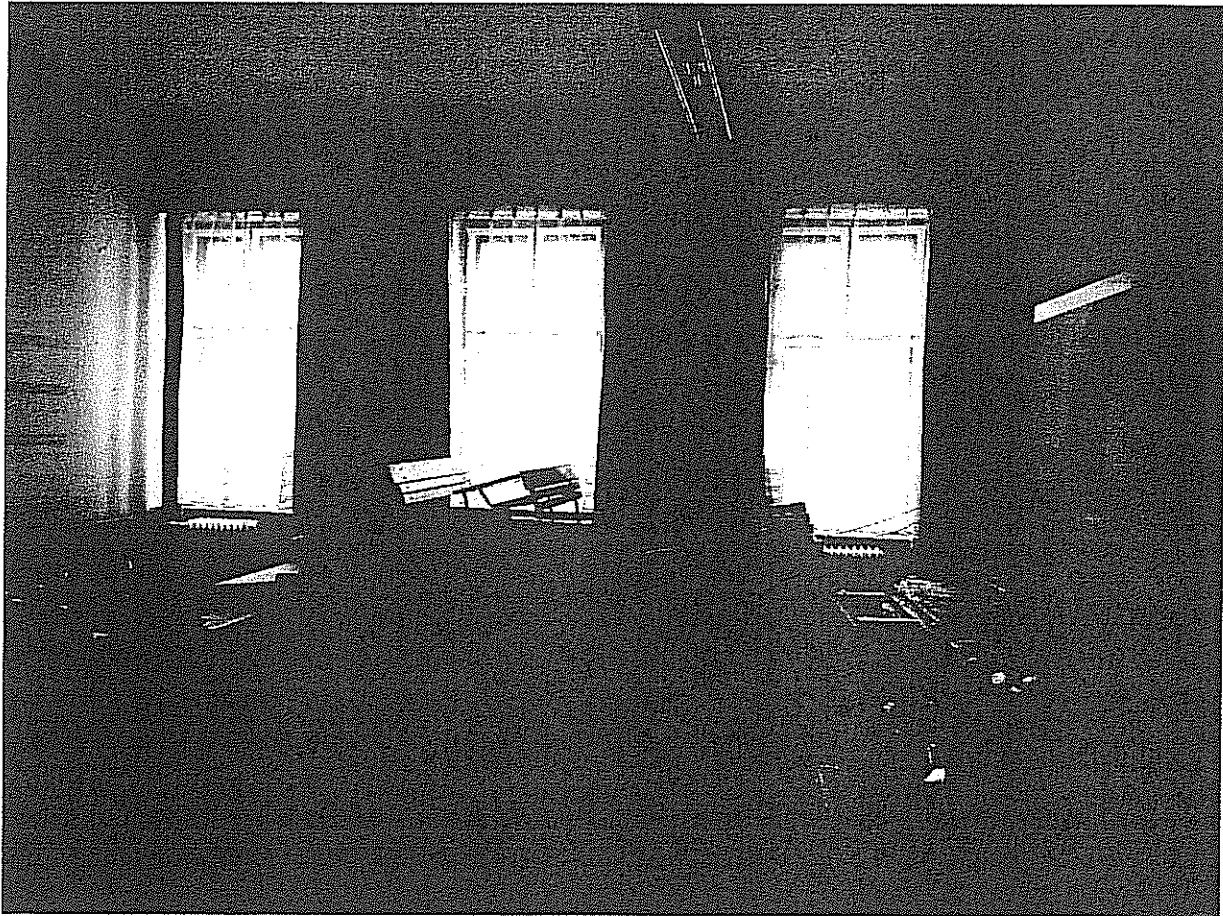
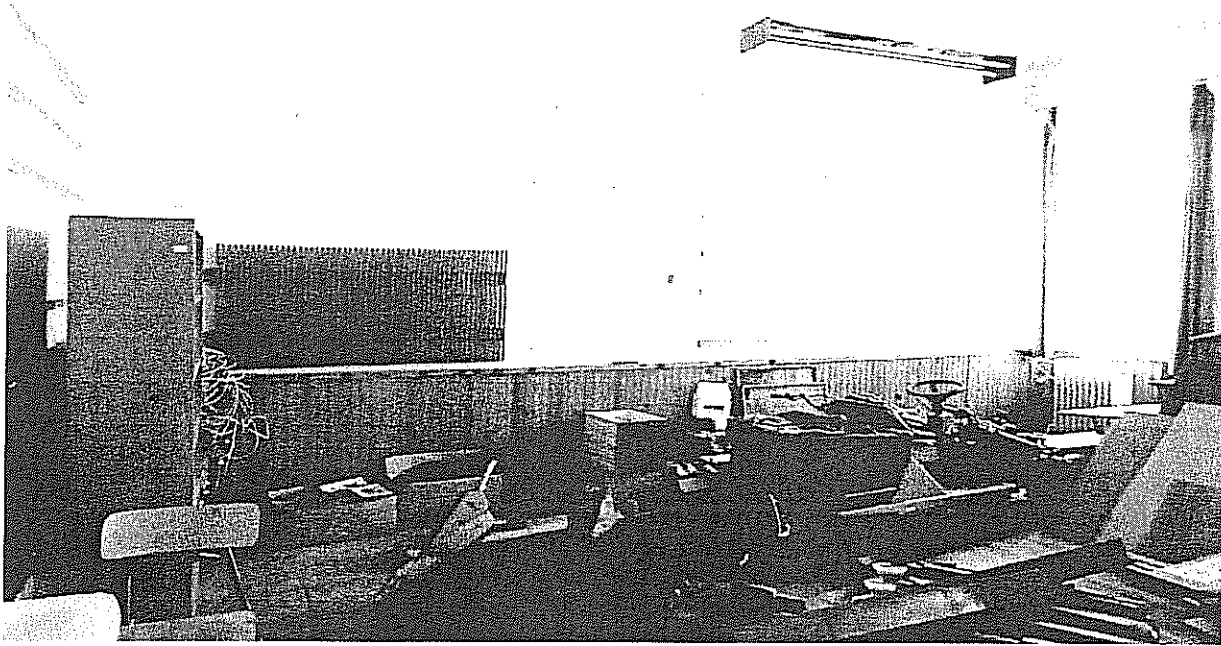






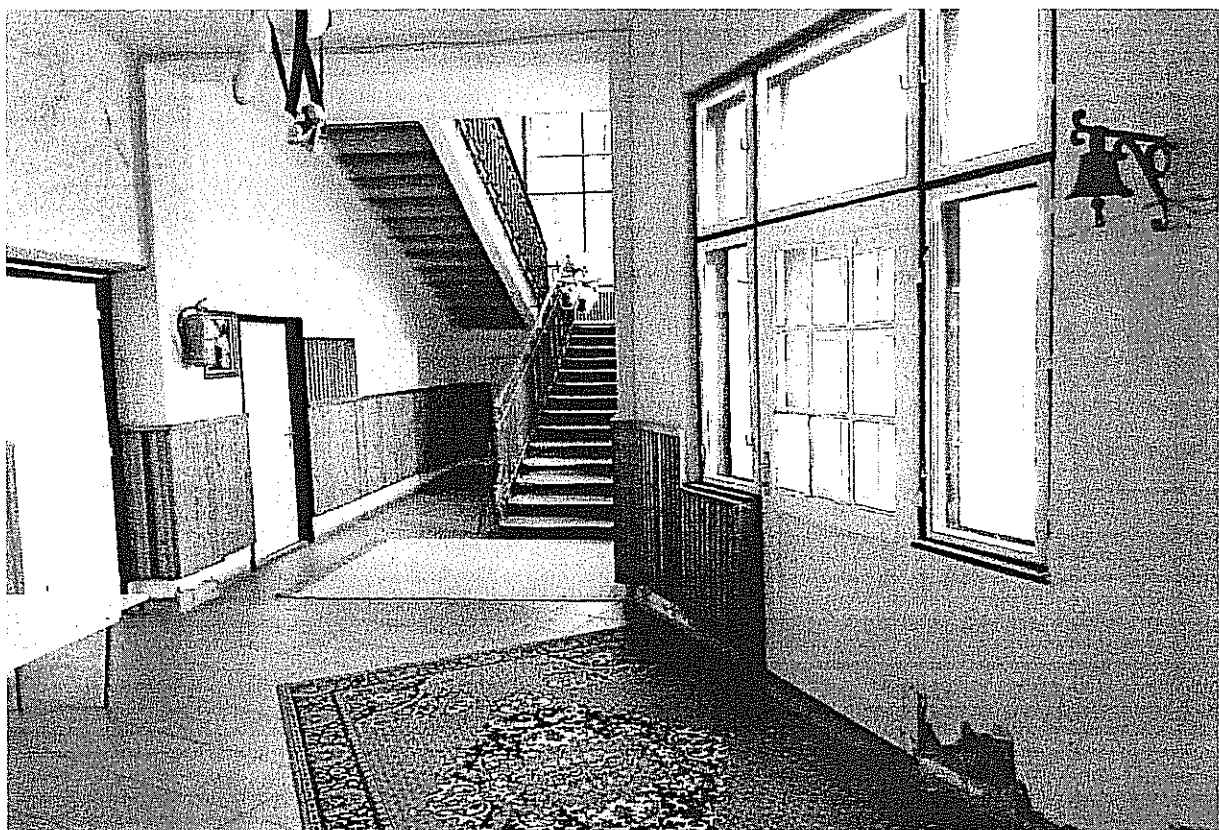


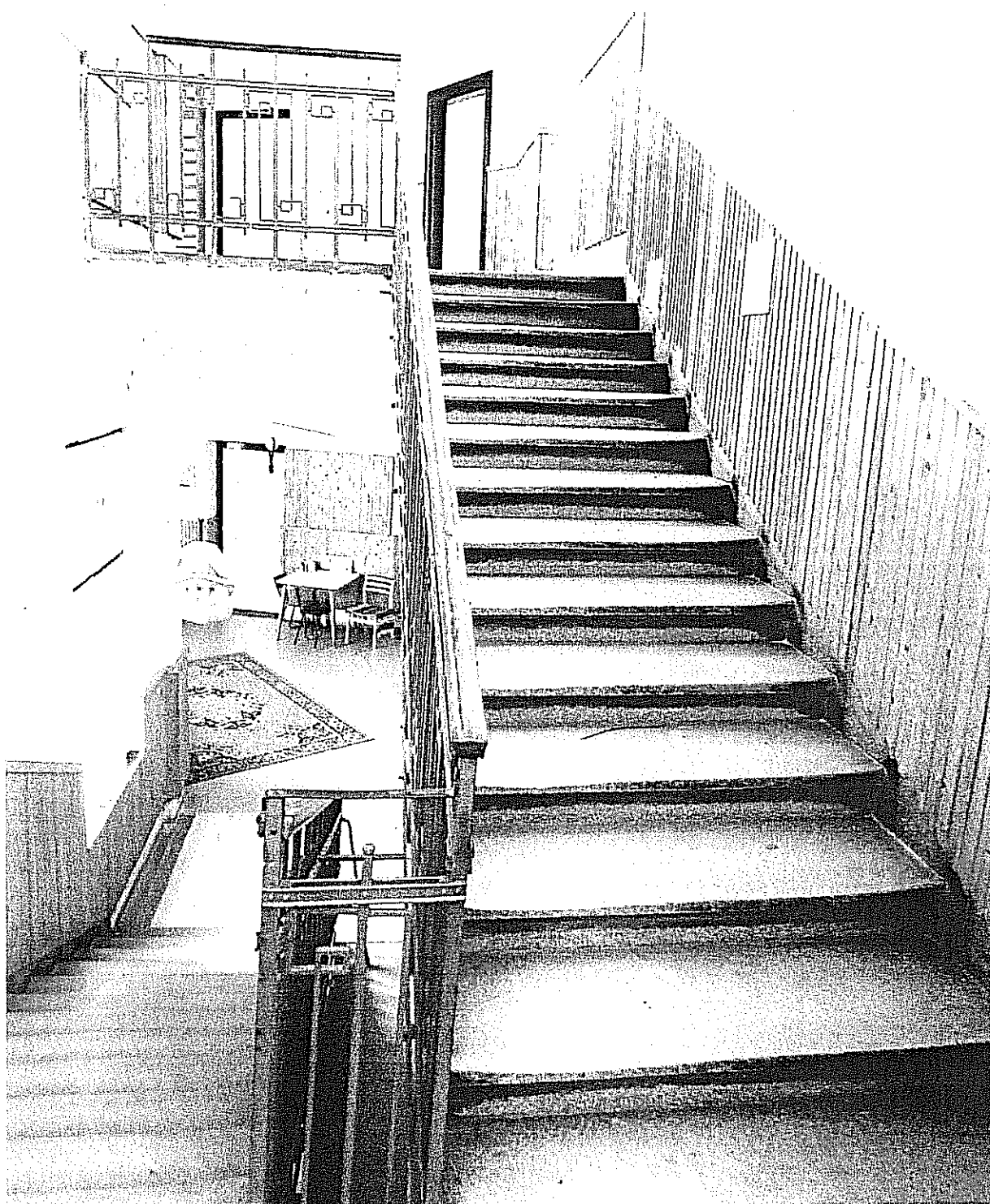




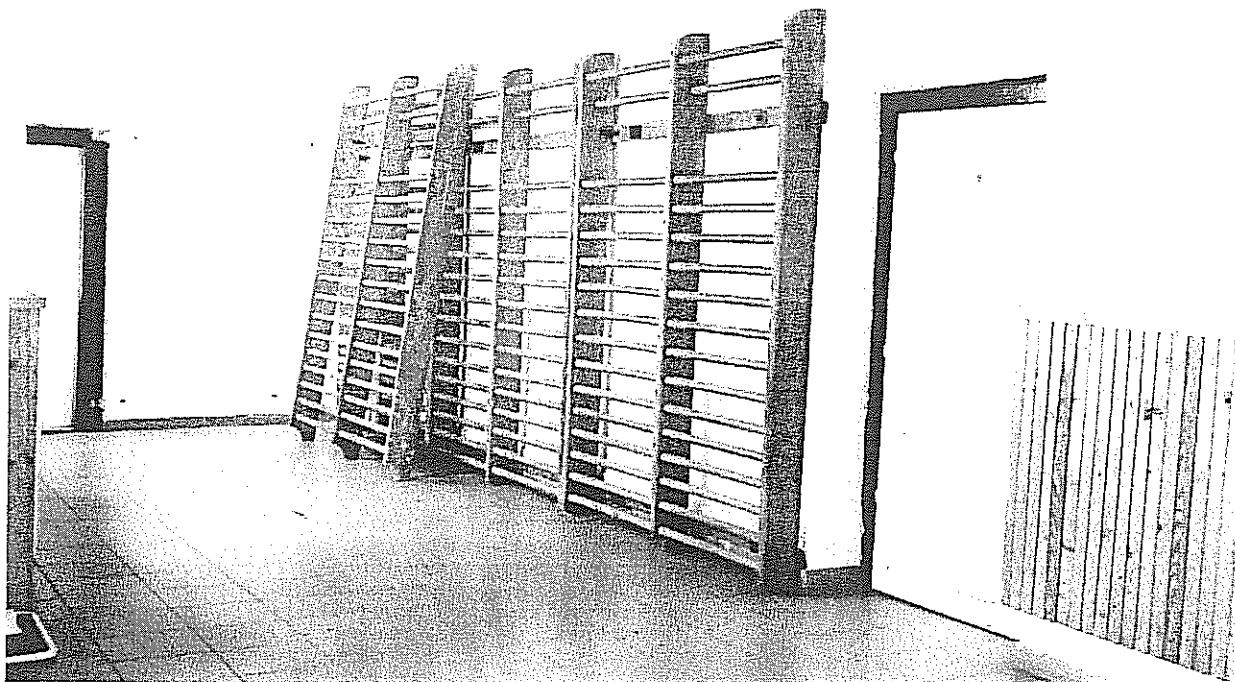


FŐÉPÜLET LÉPCSŐHÁZ

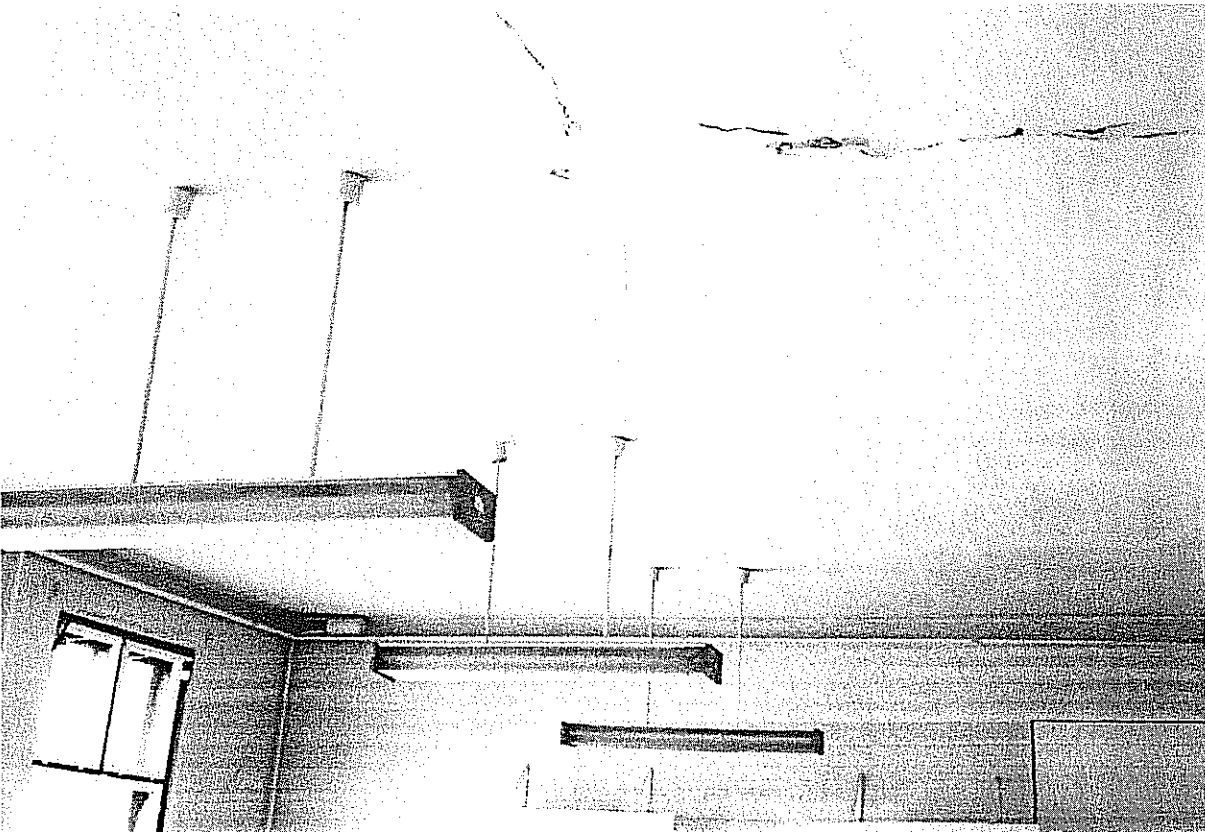
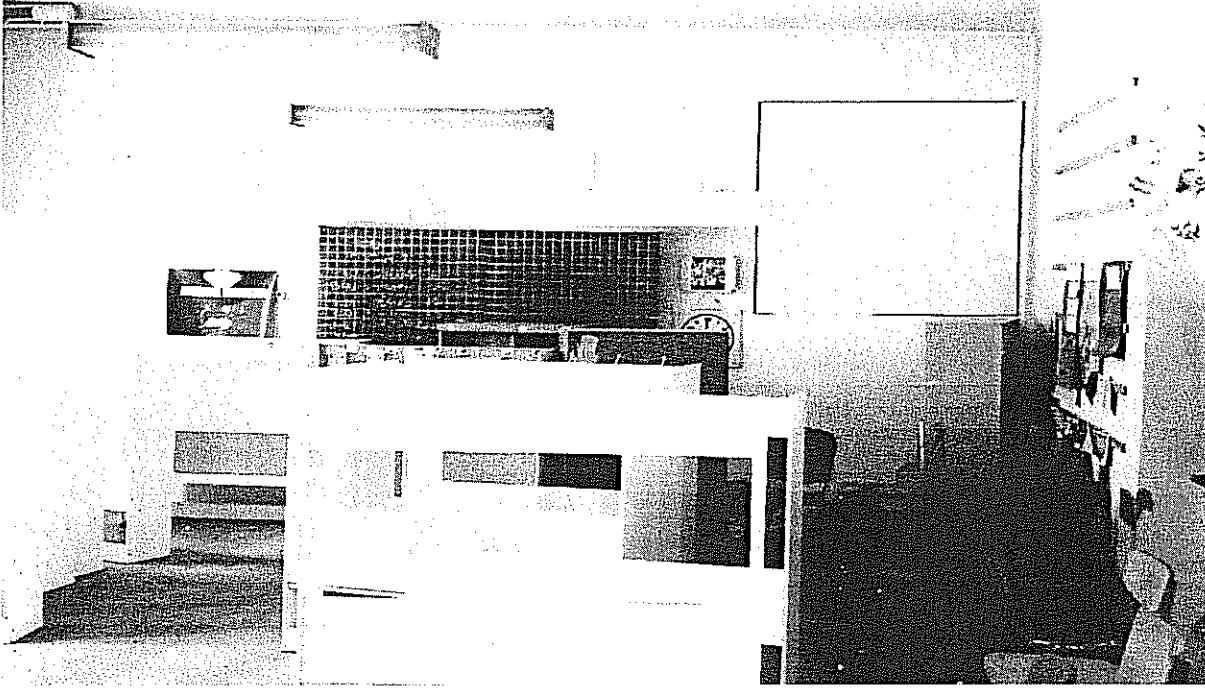


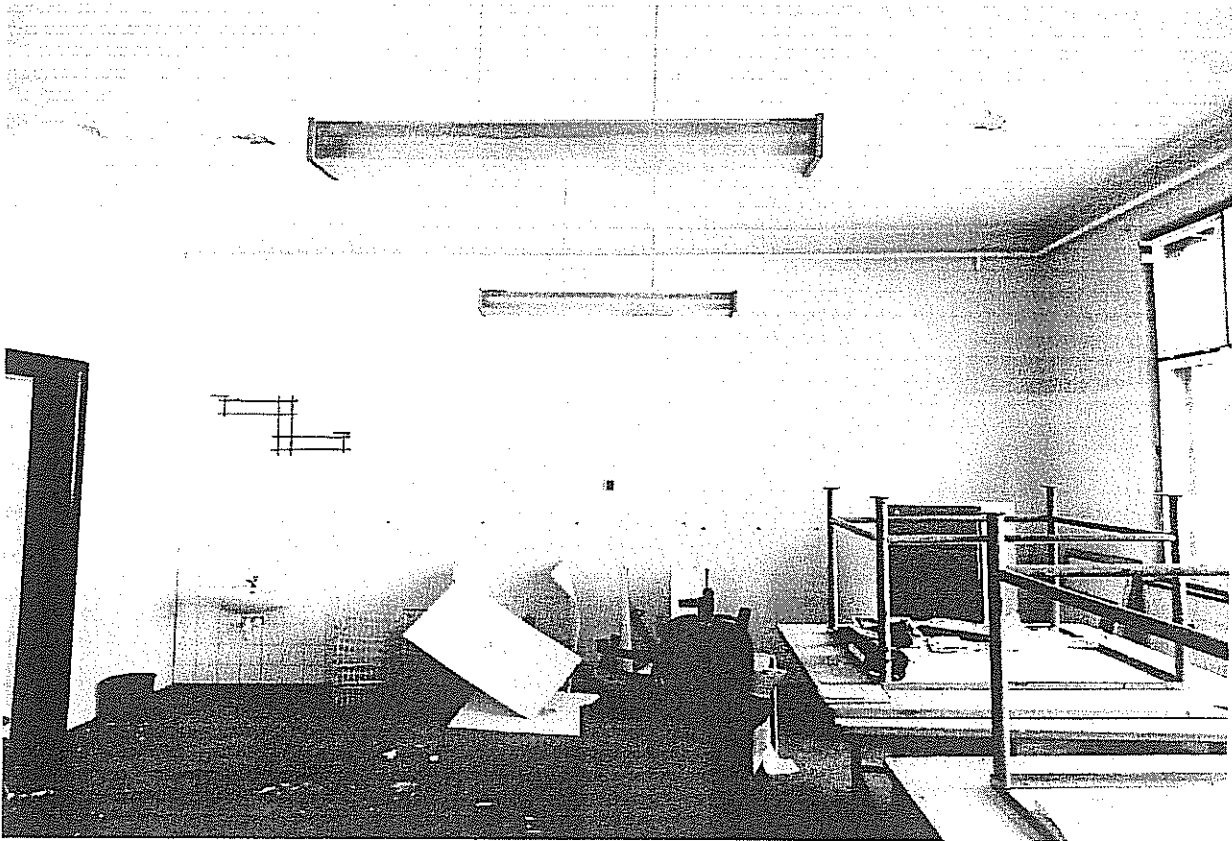
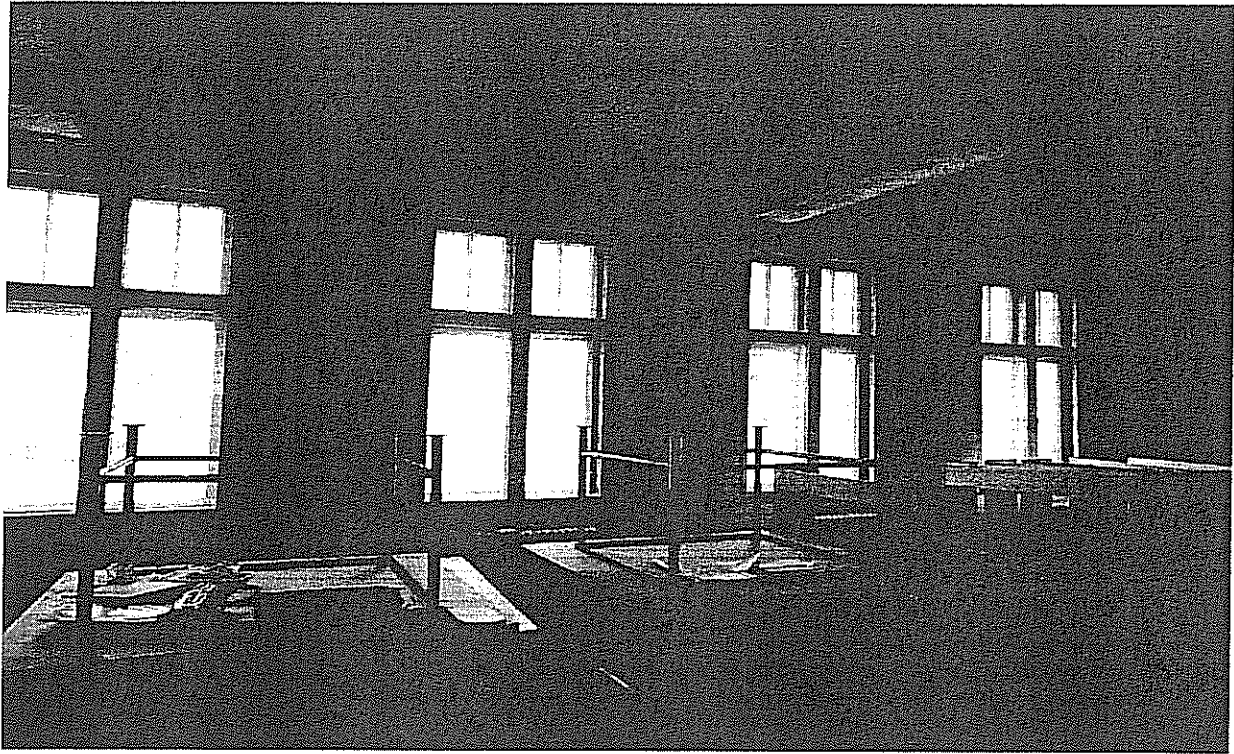


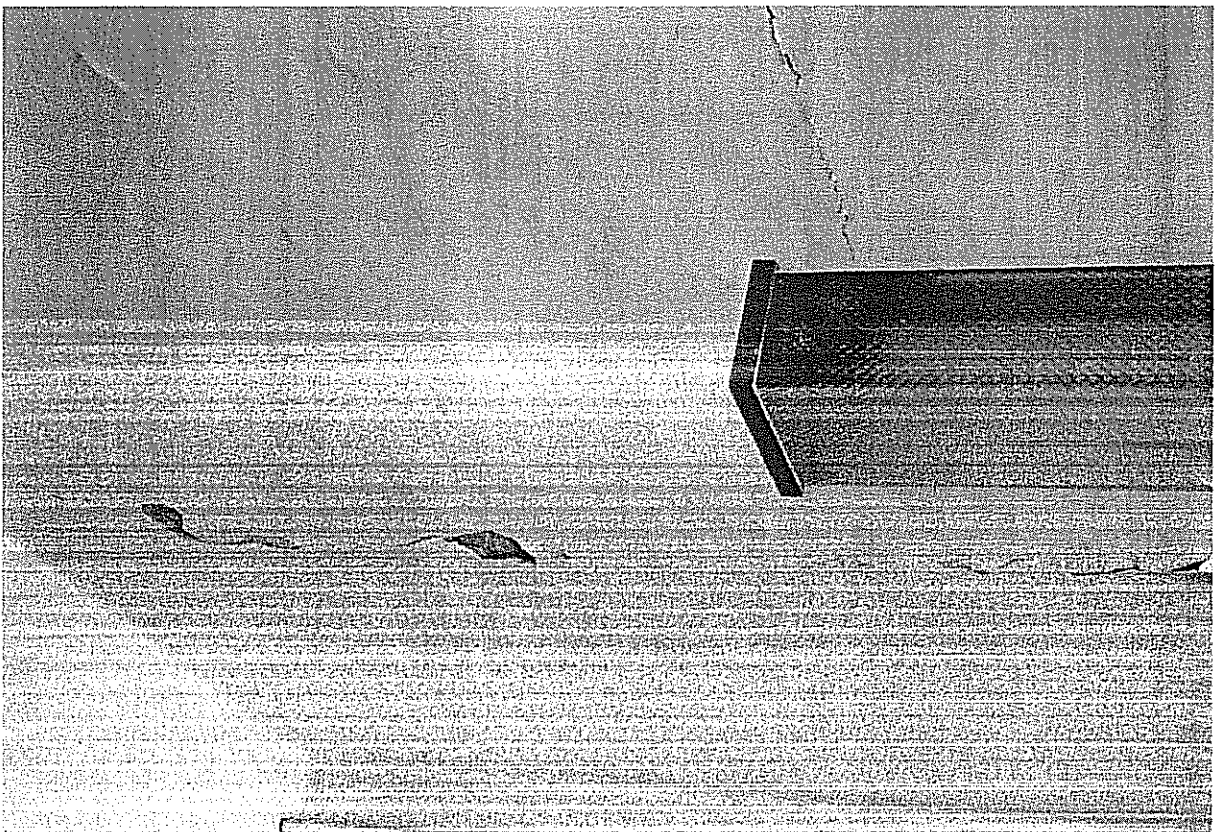
EMELETI KÖZLEKEDŐ

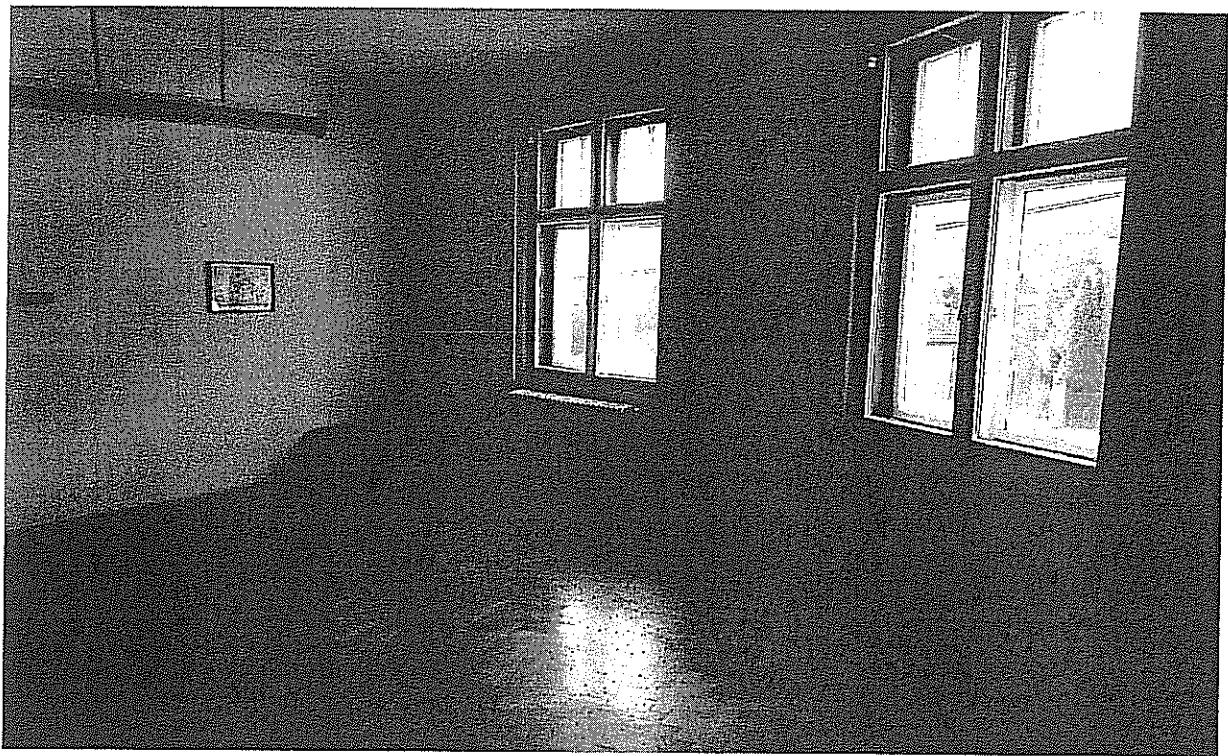


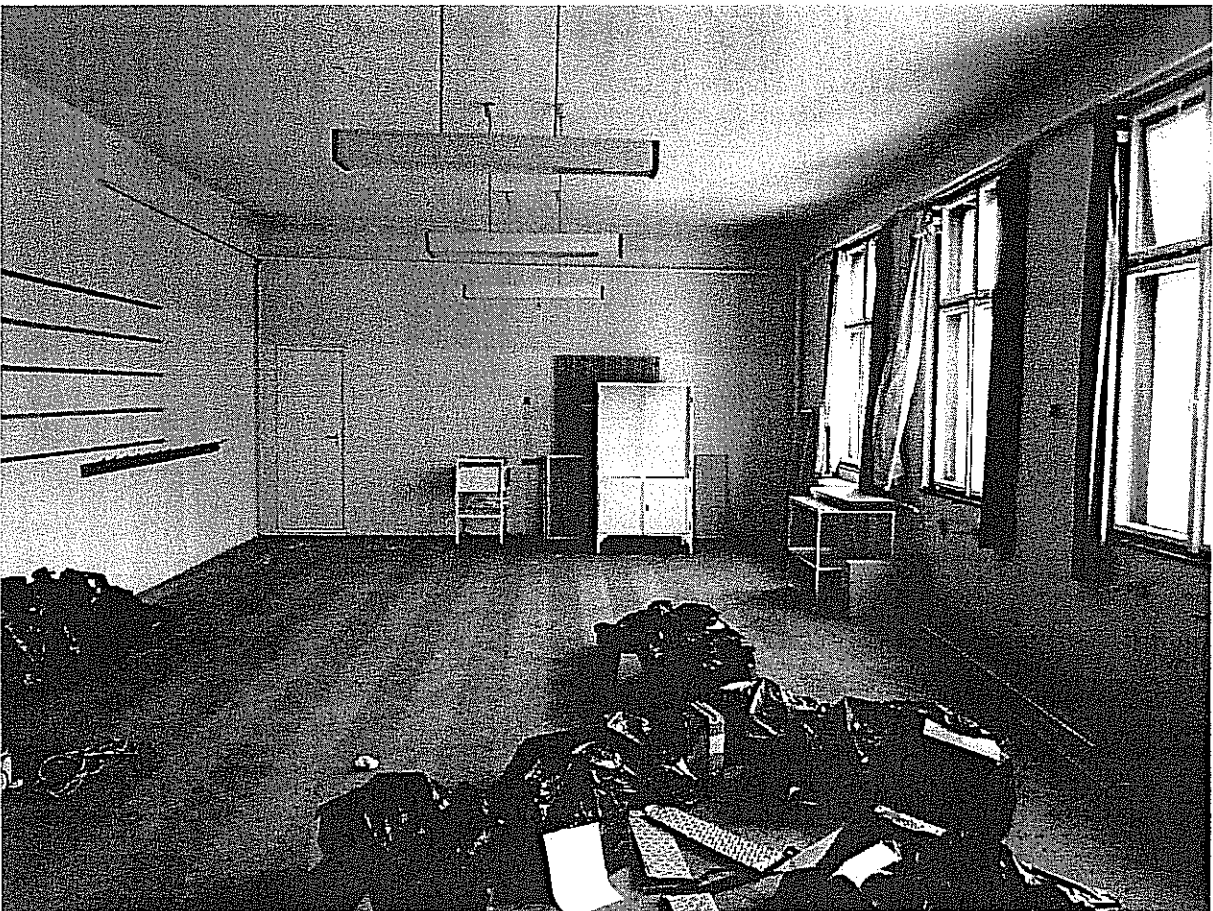
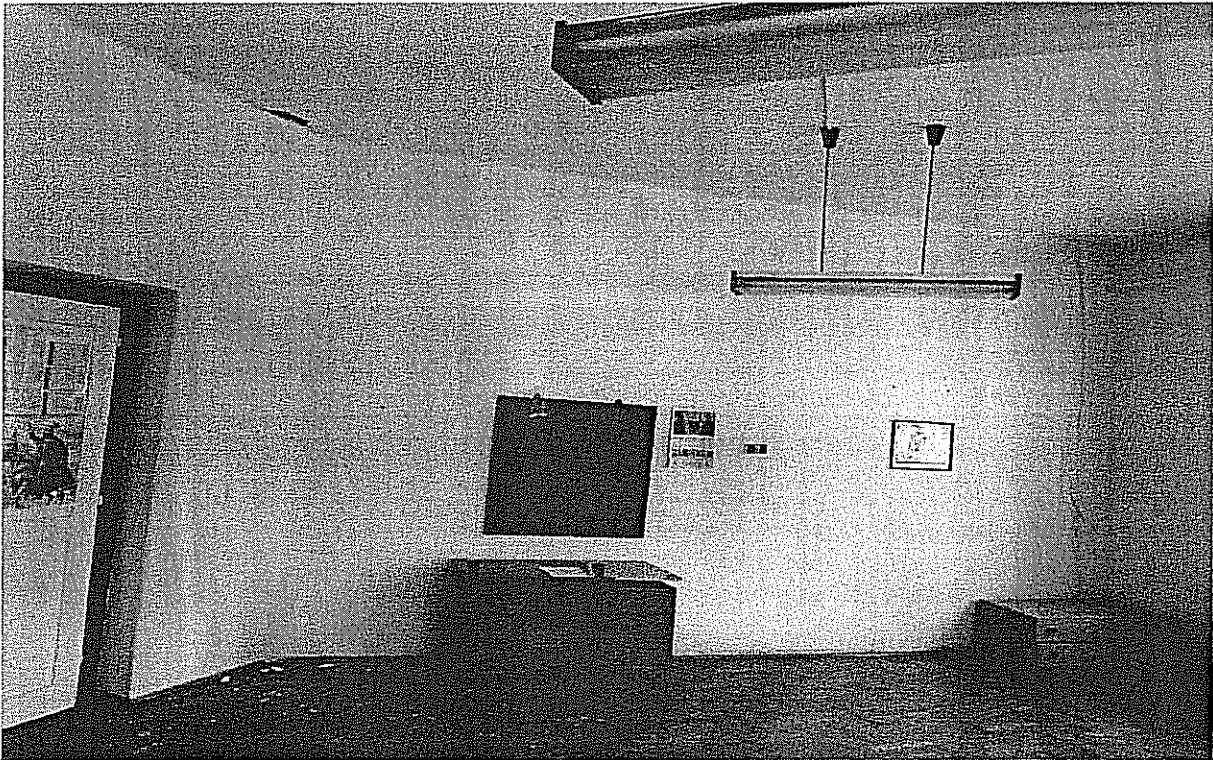
EMELETI TANTERMEK

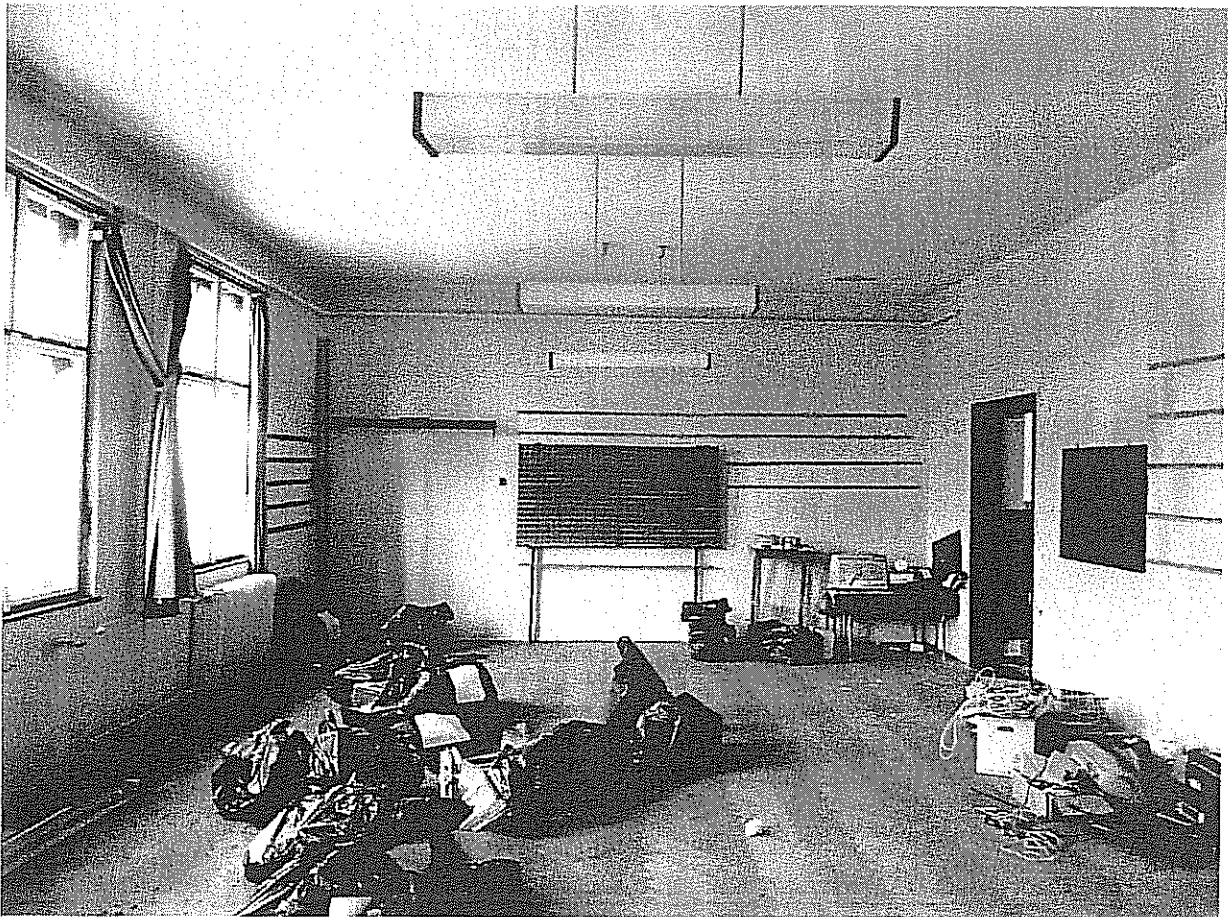






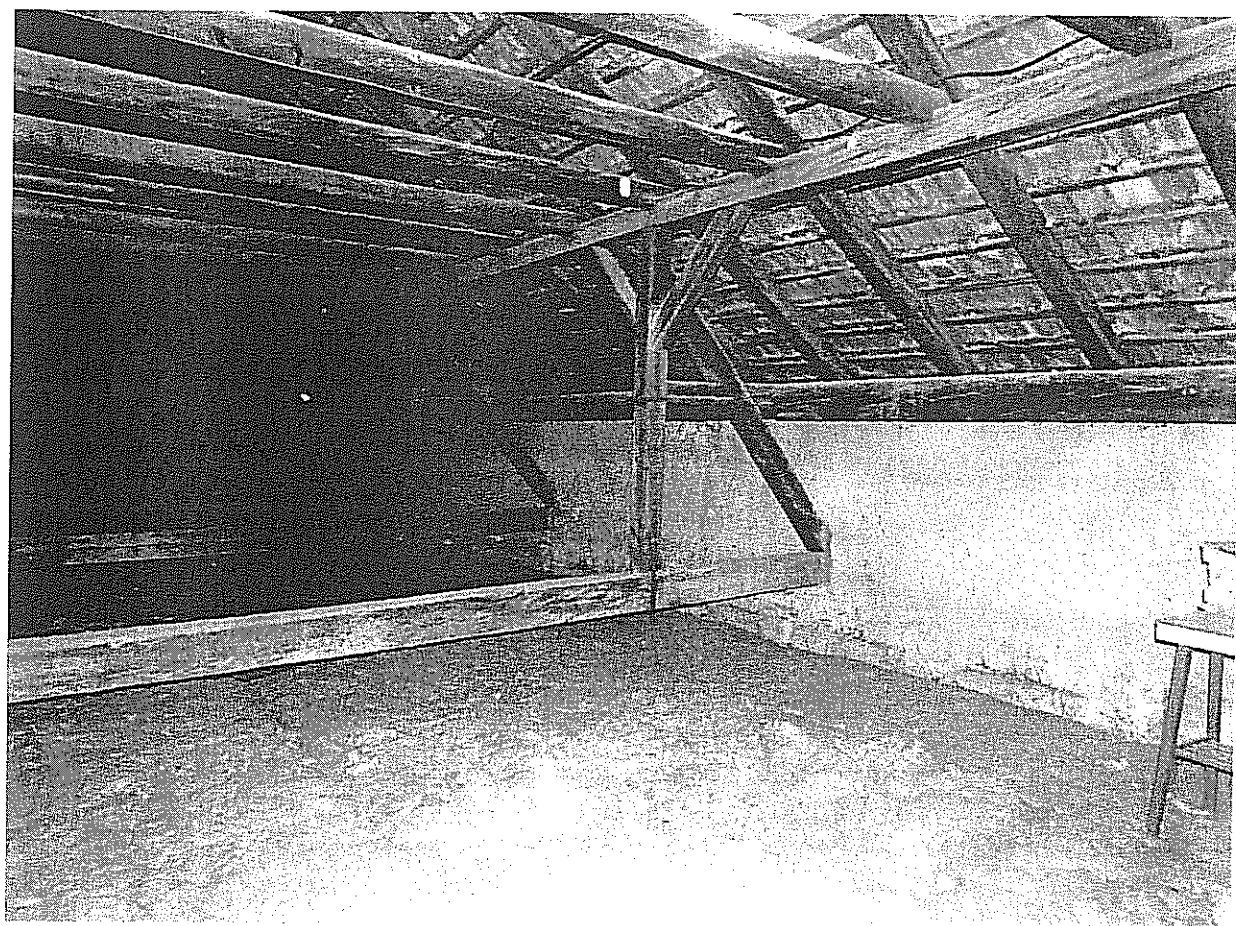
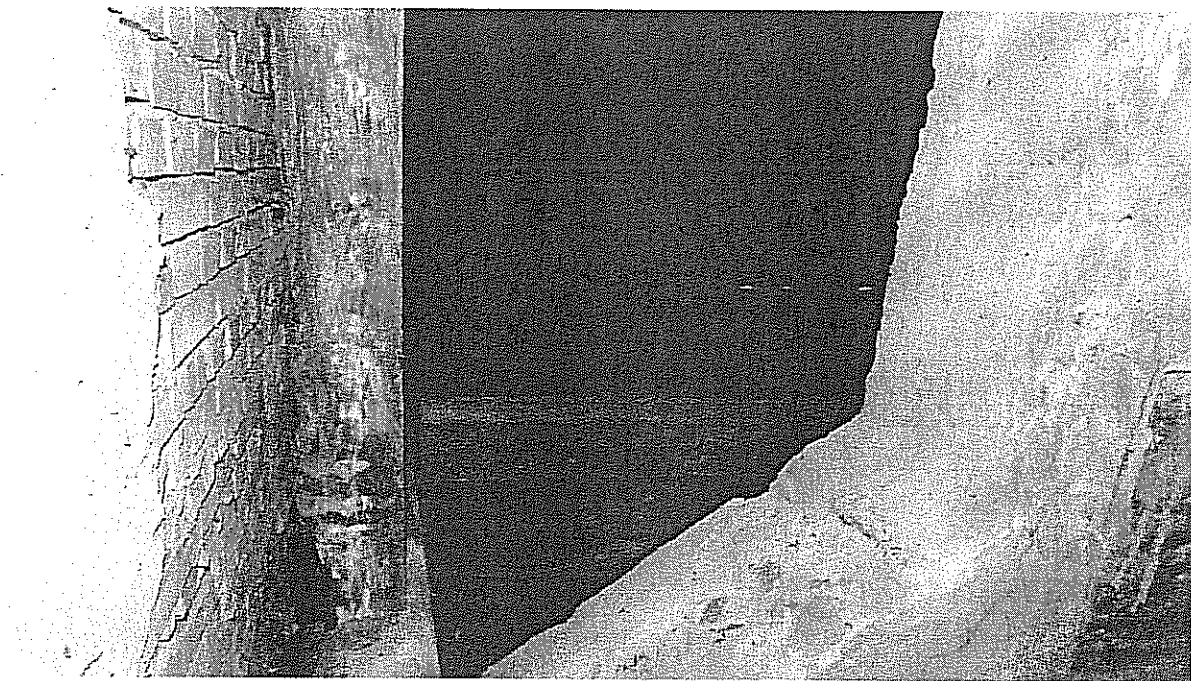


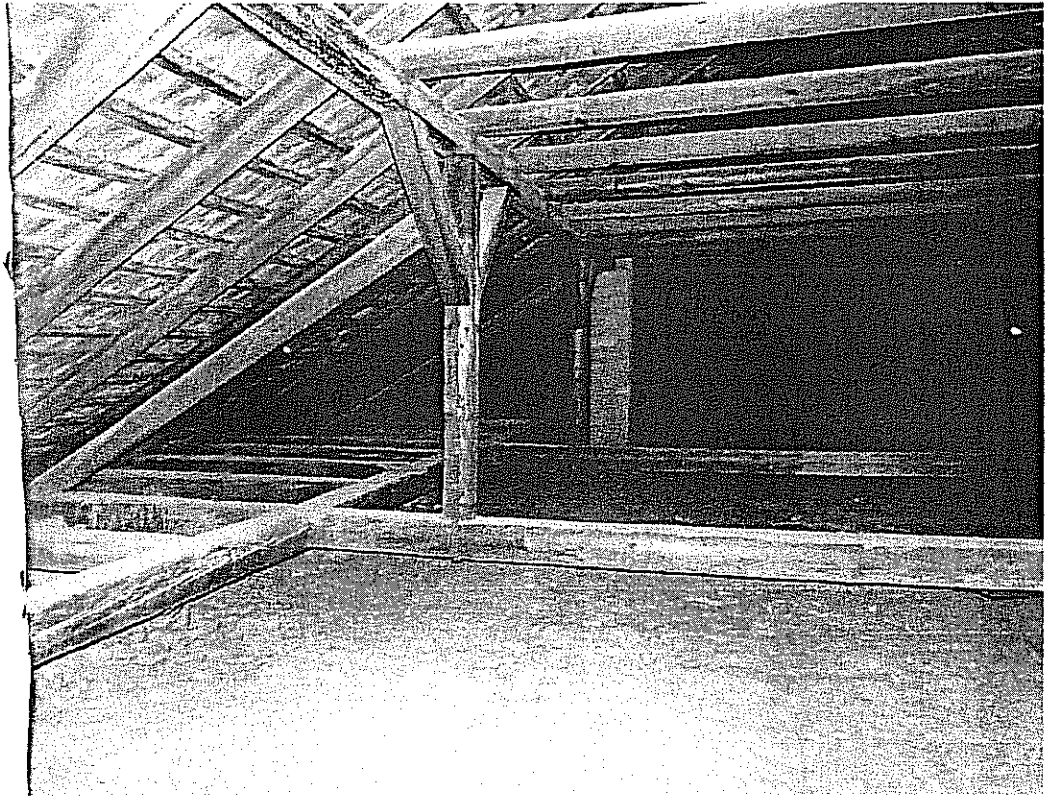




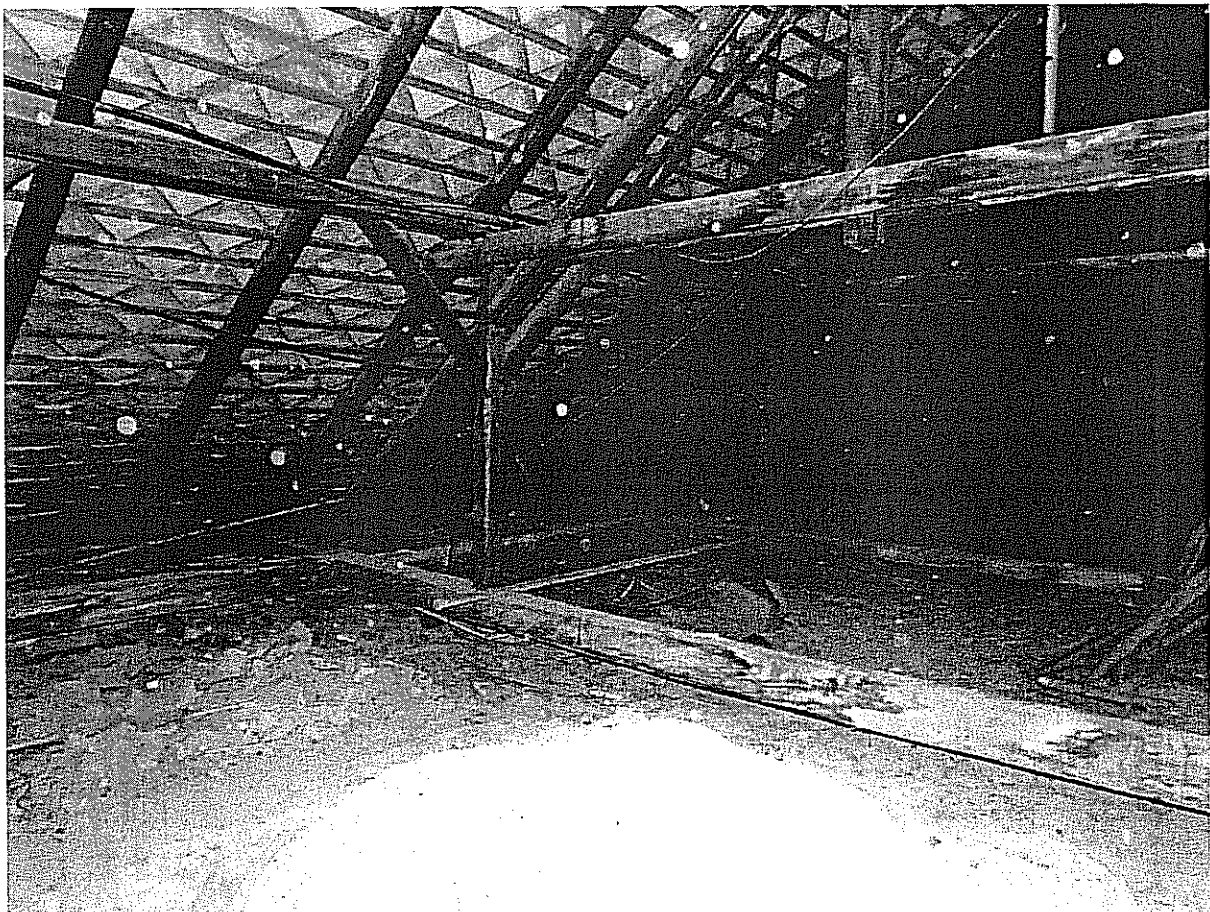
PADLÁSTEREK, TETŐSZERKEZETEK

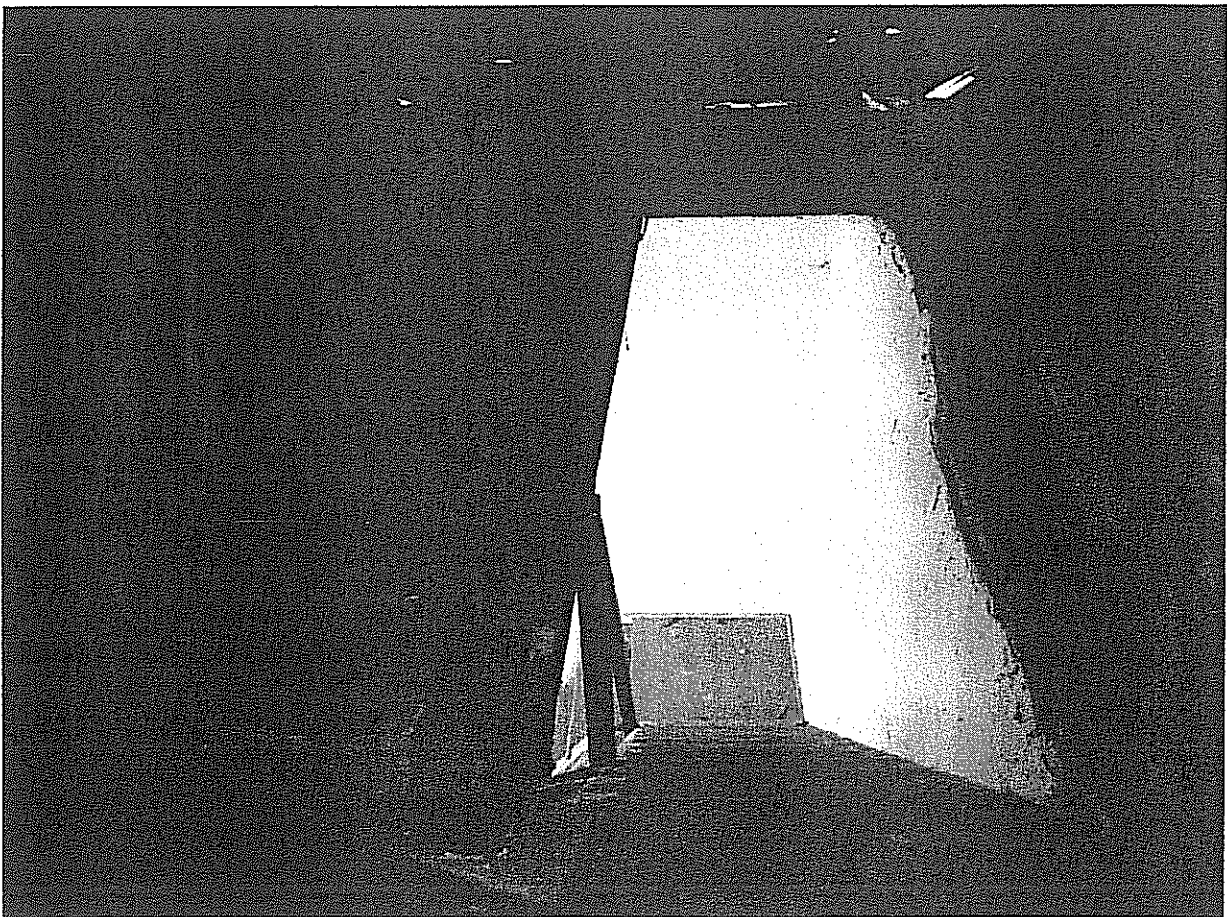
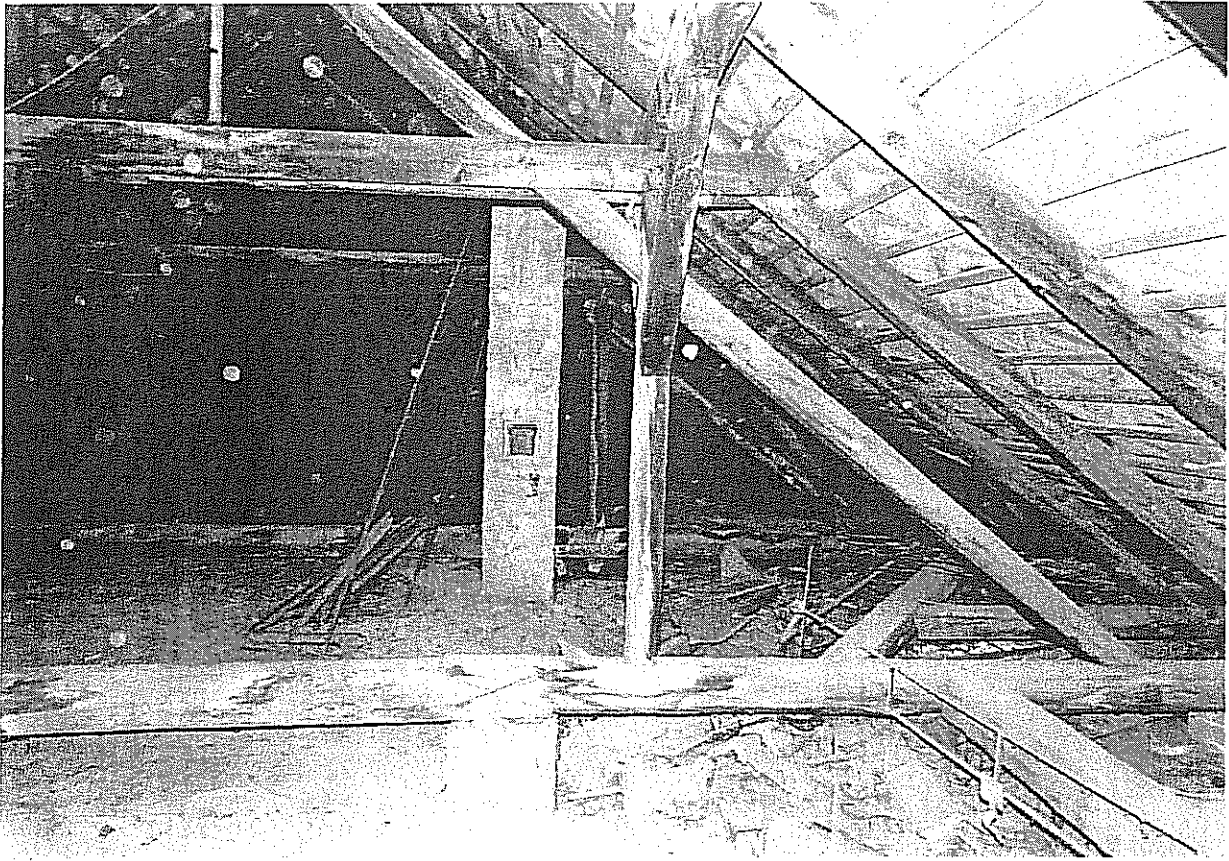


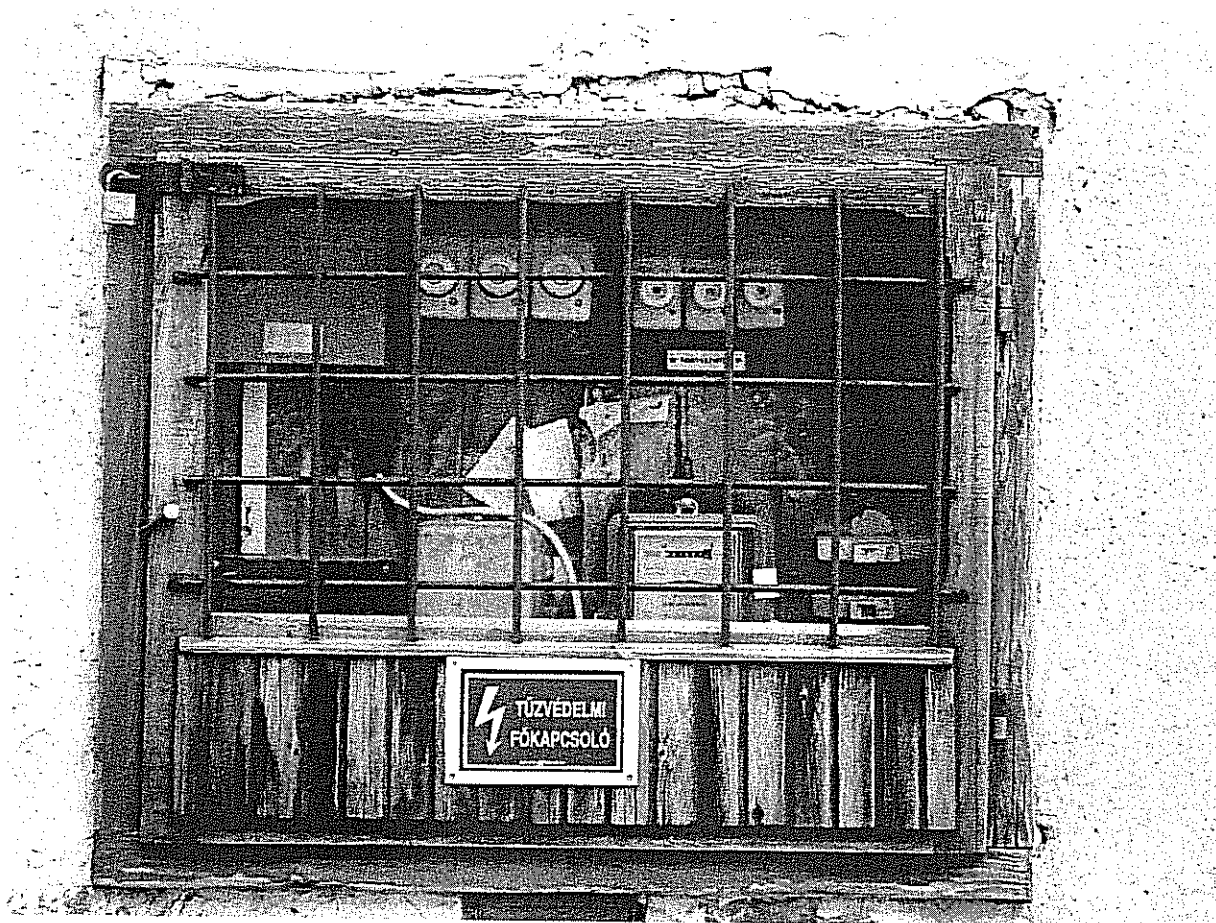












ELEKTROMOS FŐMÉRŐ

Tokod 2016. február 08.

Összeállította

Pétervári József műszaki ügyintéző

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

ÖSSZESÍTŐ LAP

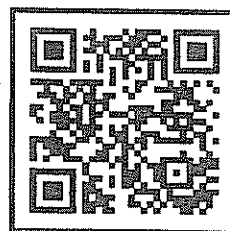
HET-00381469

Épület (önálló rendeltetési egység)

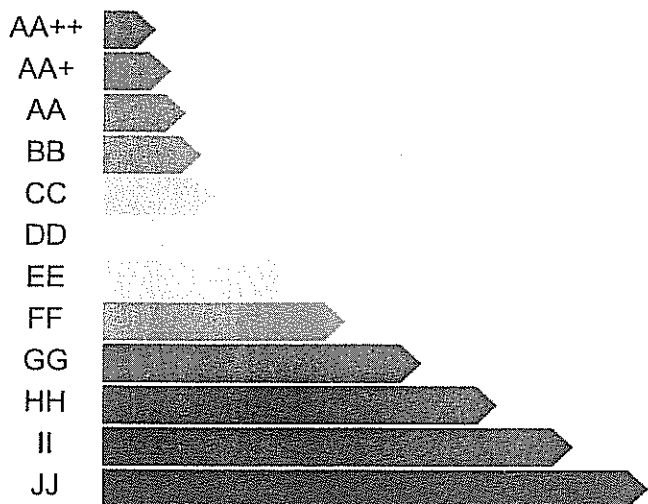
Rendeltetés: Oktatási
Cím: 2531 Tokod
Kossuth L. utca 1
HRSZ: 3034
Az épület védettsége: Nem védett

Megrendelő

Név: Tokod Nagyközség Önkormányzata
Cím: Magyarország (HU)
2531 Tokod
Kossuth L. u. 53.



Energetikai minőség szerinti besorolás: GG



Átlagost megközelítő

Energetikai adatok

Fűtött alapterület: 754,5 m²

Összesített energetikai jellemző:

- méretezett érték: 228,69 kWh/m²a
- követelményérték: 85 kWh/m²a
- a követelményérték százalékában: 269%

Fajlagos hővesztésgtényező:

- méretezett érték: 0,57 W/m²K
- a követelményérték százalékában: 274,4%

Megújuló energia részarány (a méretezett összesített energetikai jellemző százalékában): 0%

Korszerűsítési javaslat

Az egész épület komplett energetikai felújítása, korszerűsítése javasolt, mind gépészeti, mind hőszigetelés terén! A felújítás előtt érdemes energetikai koncepció tervet készíteni!

A javaslattal elérhető besorolás: -

Megjegyzés

Az épület energetikai tanúsítványa, kézhez kapott tervek és személyes egyeztetés alapján készült!

Tanúsítás módszere: Teljes épület, számítással

A tanúsítvány kiállításának oka:
ingatlan bérbeadás

Tanúsító szakember adatai

Név: DANKÓ DÉNES
Cím: 2510 Dorog
Baross Gábor ltp. 14.3/2.
Telefon: 06306309627
Email: dankopontdenes@gmail.com

Jogosultsági szám: TÉ-11-5968

Alátámasztó munkarész:

- kelte: 2016. február 8.
- készítő szoftver megnevezése:
WinWatt 7.42 (2016. 1. 14.)
- azonosítója a tanúsítónál:
16/8

Hiteles kiállítás dátuma: 2016. február 8.

Aláírás

DANKÓ DÉNES e.v.
2510 Dorog, Baross G. ltp. 14. 3/2
ASZ: 66608372-1-31 NYSZ:36580907
BSZ: 10103661-11717400-01063007

(Pecset helye)

Energetikai minőségtanúsítvány összesítő

Épület: 2531 Tokod, Kossuth L. u. 1.
Hrsz.:3034
Megrendelő: Tokod Nagyközség Önkormányzata
2531 Tokod, Kossuth L. u. 53.
Tanúsító: Dankó Dénes
2510 Dorog, Baross Gábor ltp. 14. 3/2.
TÉ-11-5968

Az épület(rész) fajlagos primer energiafogyasztása:

228.7 kWh/m²a

Követelményérték (viszonyítási alap):

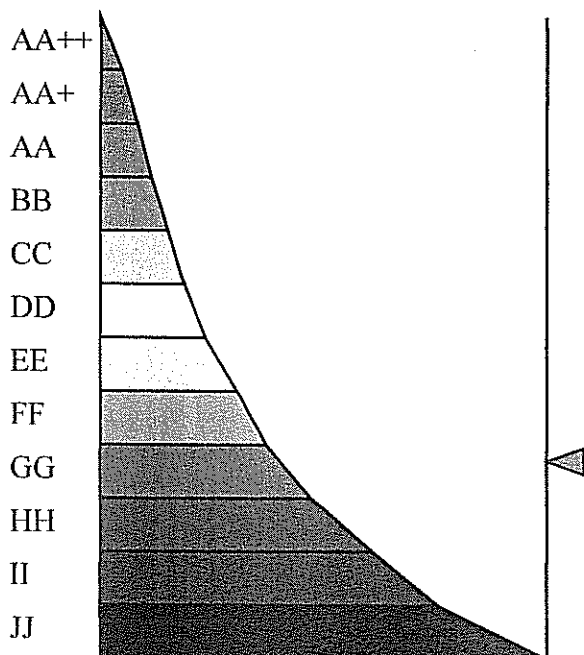
85.0 kWh/m²a

Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva:

269.0 %

Energetikai minőség szerinti besorolás:

GG (Átlagost megközelítő)



A tanúsítás oka: ingatlan bérbeadás

Épület védettsége: Nem védett

Az épület építési ideje 1929.

Az épület utolsó jelentős felújításának ideje 1998.

Épület fűtött szintjeinek száma: 1

A tanúsítvány vegyes számítási módszerrel készült, a hőhidasság egyszerűsített, a sugárzási nyereség részletes, a hőfokhíd és fűtési idény hossz egyszerűsített számítással.

A nyári felmelegedés olyan mértékű, hogy gépi hűtést igényel. Hatékonyabb, lehetőleg külső árnyékolók alkalmazása javasolt!

Egyéb megjegyzés:

Az épület energetikai tanúsítványa, kézhez kapott tervek és személyes egyeztetés alapján készült!

A javasolt korszerűsítések leírása:

Az egész épület komplett energetikai felújítása, korszerűsítése javasolt, mind gépészeti, mind hőszigetelés terén! A felújítás előtt érdemes energetikai koncepció tervet készíteni!

Tanúsítvány azonosító tanúsítónál: 16/8

Kelt: 2016.02.08.

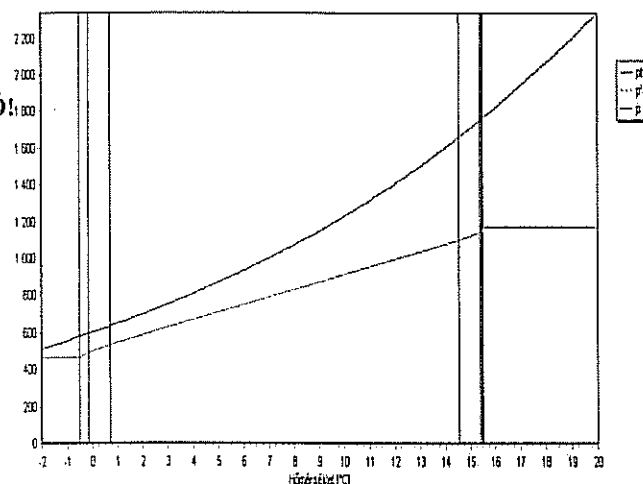


Aláírás

Szerkezet típusok:

Fal_külső30

Típusa: külső fal
 Rétegtervi hőátbocsátási tényező: $1.64 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Megengedett értéke: $0.45 \text{ W/m}^2\text{K}$
A rétegtervi hőátbocsátási tényező NEMMEGFELELŐ!
 Hőátbocsátási tényezőt módosító tag: 15 %
 Eredő hőátbocsátási tényező: $1.88 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Fajlagos tömeg: 606 kg/m^2
 Fajlagos hőtároló tömeg: 201 kg/m^2
 Hőátadási tényező kívül: $24.00 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Hőátadási tényező belül: $8.00 \text{ W/m}^2\text{K}$



Rétegek kívülről befelé

Réteg	No.	d	λ	κ	R	ρ	c
megnevezés	-	[cm]	[W/mK]	-	[m ² K/W]	[kg/m ³]	[kJ/kgK]
nemes vakolat	1	1	0,990	-	0,0101	1850	0,88
javított mészvakolat	2	2	0,870	-	0,0230	1700	0,92
töm.ég.agyagtégla falazat	3	30	0,780	-	0,3846	1730	0,88
javított mészvakolat	4	2	0,870	-	0,0230	1700	0,92
Baumit Gipszes Glett Fehér	5	0,1	0,600	-	0,0017	-	-
Baumit Gipszes Glett Fehér	6	0,1	0,600	-	0,0017	-	-
Beltéri Diszperziós Festék Forte	7	0,01	-	-	-	1550	-
Beltéri Diszperziós Festék Forte	8	0,01	-	-	-	1550	-

Vizsgálati jelentés: A vizsgálathoz **KELLENEK** a szorpciós izoterma ADATOK!

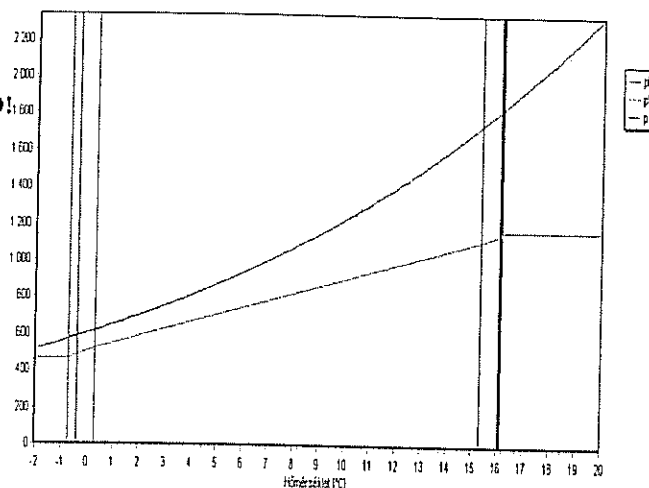
Az egyensúlyi állapot a diffúziós időszak alatt ki tud alakulni (feltöltési idő: 99 nap). Az izotermával nem rendelkező rétegek figyelmen kívül lettek hagyva, a tényleges feltöltési idő hosszabb a számítottnál.

1. (nemes vakolat)75%-NÁL MAGASABB a relatív páratartalom! A vizsgálathoz **KELLENEK** a szorpciós izoterma ADATOK!

2. (javított mészvakolat)75%-NÁL MAGASABB a relatív páratartalom! A vizsgálathoz **KELLENEK** a szorpciós izoterma ADATOK!

Fal_külső38

Típusa: külső fal
 Rétegtervi hőátbocsátási tényező: $1.40 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Megengedett értéke: $0.45 \text{ W/m}^2\text{K}$
A rétegtervi hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!
 Hőátbocsátási tényezőt módosító tag: 15 %
 Eredő hőátbocsátási tényező: $1.61 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Fajlagos tömeg: 744 kg/m^2
 Fajlagos hőtároló tömeg: 201 kg/m^2
 Hőátadási tényező kívül: $24.00 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Hőátadási tényező belül: $8.00 \text{ W/m}^2\text{K}$



Rétegek kívülről befelé

Réteg	No.	d [cm]	λ [W/mK]	κ	R [m ² K/W]	ρ [kg/m ³]	c [kJ/kgK]
megnevezés	-			-			
nemes vakolat	1	1	0,990	-	0,0101	1850	0,88
javitott mészvakolat	2	2	0,870	-	0,0230	1700	0,92
töm.ég.agyagtégla falazat	3	38	0,780	-	0,4872	1730	0,88
javitott mészvakolat	4	2	0,870	-	0,0230	1700	0,92
Baumit Gipszes Glett Fehér	5	0,1	0,600	-	0,0017	-	-
Baumit Gipszes Glett Fehér	6	0,1	0,600	-	0,0017	-	-
Beltéri Diszperziós Festék Forte	7	0,01	-	-	-	1550	-
Beltéri Diszperziós Festék Forte	8	0,01	-	-	-	1550	-

Vizsgálati jelentés: A vizsgálathoz **KELLENEK** a szorpciós izoterma ADATOK!

Az egyensúlyi állapot a diffúziós időszak alatt ki tud alakulni (feltöltési idő: 144 nap). Az izotermával nem rendelkező rétegek figyelmen kívül lettek hagyva, a tényleges feltöltési idő hosszabb a számítottnál.

1. (nemes vakolat)75%-NÁL MAGASABB a relatív páratartalom! A vizsgálathoz **KELLENEK** a szorpciós izoterma ADATOK!

2. (javított mészvakolat)75%-NÁL MAGASABB a relatív páratartalom! A vizsgálathoz **KELLENEK** a szorpciós izoterma ADATOK!

Fal_külső38Fűtetlen

Típusa: belső fal (fűtetlen tér felé)
 Rétegtervi hőátbocsátási tényező: $1.26 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Megengedett értéke: $0.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
A rétegtervi hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!
 Hőátbocsátási tényezőt módosító tag: 15 %
 Eredő hőátbocsátási tényező: $1.44 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Fajlagos tömeg: 744 kg/m^2
 Fajlagos hőtároló tömeg: $201 / 210 \text{ kg/m}^2$
 Hőátadási tényező kívül: $8.00 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Hőátadási tényező belül: $8.00 \text{ W/m}^2\text{K}$

Rétegek kívülről befelé

Réteg	No.	d [cm]	λ [W/mK]	κ	R [m ² K/W]	ρ [kg/m ³]	c [kJ/kgK]
megnevezés	-			-			
nemes vakolat	1	1	0,990	-	0,0101	1850	0,88
javított mészvakolat	2	2	0,870	-	0,0230	1700	0,92
töm.ég.agyagtégla falazat	3	38	0,780	-	0,4872	1730	0,88
javított mészvakolat	4	2	0,870	-	0,0230	1700	0,92
Baumit Gipszes Glett Fehér	5	0,1	0,600	-	0,0017	-	-
Baumit Gipszes Glett Fehér	6	0,1	0,600	-	0,0017	-	-
Beltéri Diszperziós Festék Forte	7	0,01	-	-	-	1550	-
Beltéri Diszperziós Festék Forte	8	0,01	-	-	-	1550	-

Fal_külső55

Típusa: külső fal

Rétegtervi hőátbocsátási tényező:

1.14 W/m²K

Megengedett értéke:

0.45 W/m²K

A rétegtervi hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

Hőátbocsátási tényezőt módosító tag:

15 %

Eredő hőátbocsátási tényező:

1.31 W/m²K

Fajlagos tömeg:

969 kg/m²

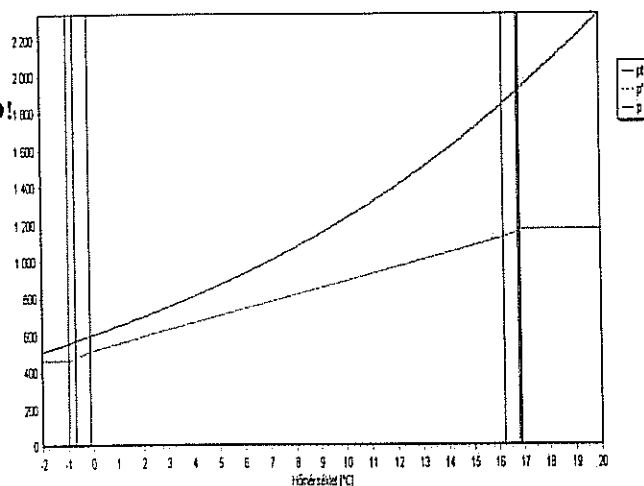
Fajlagos hőtároló tömeg:

201 kg/m²

Hőátadási tényező kívül:

24.00 W/m²K

Hőátadási tényező belül:

8.00 W/m²K

Rétegek kívülről befelé

Réteg	No.	d [cm]	λ [W/mK]	κ	R [m ² K/W]	ρ [kg/m ³]	c [kJ/kgK]
megnevezés	-			-			
nemes vakolat	1	1	0,990	-	0,0101	1850	0,88
javított mészvakolat	2	2	0,870	-	0,0230	1700	0,92
töm.ég.agyagtégla falazat	3	51	0,780	-	0,6538	1730	0,88
javított mészvakolat	4	2	0,870	-	0,0230	1700	0,92
Baumit Gipszes Glett Fehér	5	0,1	0,600	-	0,0017	-	-
Baumit Gipszes Glett Fehér	6	0,1	0,600	-	0,0017	-	-
Beltéri Diszperziós Festék Forte	7	0,01	-	-	-	1550	-
Beltéri Diszperziós Festék Forte	8	0,01	-	-	-	1550	-

Vizsgálati jelentés: A szerkezet a szabvány szerint páradiffúziós szempontból MEGFELELŐ

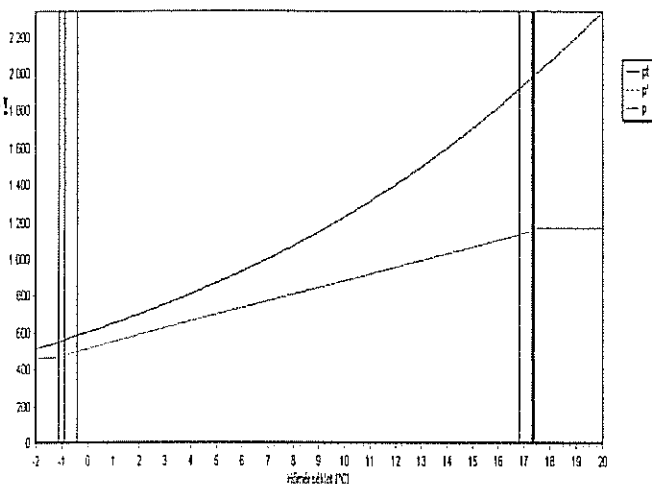
Az egyensúlyi állapot a diffúziós időszak alatt nem tud kialakulni (feltöltési idő: 231 nap). Az izotermával nem rendelkező rétegek figyelmen kívül lettek hagyva, a tényleges feltöltési idő hosszabb a számítottnál.

1. (nemes vakolat)75%-NÁL MAGASABB a relatív páratartalom! A vizsgálathoz KELLENEK a szorpciós izoterma ADATOK!

2. (javított mészvakolat)75%-NÁL MAGASABB a relatív páratartalom! A vizsgálathoz KELLENEK a szorpciós izoterma ADATOK!

Fal_külső67

Típusa: külső fal
 Rétegtervi hőátbocsátási tényező: $0.96 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Megengedett értéke: $0.45 \text{ W/m}^2\text{K}$
A rétegtervi hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!
 Hőátbocsátási tényezőt módosító tag: 15 %
 Eredő hőátbocsátási tényező: $1.10 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Fajlagos tömeg: 1194 kg/m^2
 Fajlagos hőtároló tömeg: 201 kg/m^2
 Hőátadási tényező kívül: $24.00 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Hőátadási tényező belül: $8.00 \text{ W/m}^2\text{K}$



Rétegek kívülről befelé

Réteg	No.	d [cm]	λ [W/mK]	κ	R [m ² K/W]	ρ [kg/m ³]	c [kJ/kgK]
megnevezés	-			-			
nemes vakolat	1	1	0,990	-	0,0101	1850	0,88
javított mészvakolat	2	2	0,870	-	0,0230	1700	0,92
töm.ég.agyagtégla falazat	3	64	0,780	-	0,8205	1730	0,88
javított mészvakolat	4	2	0,870	-	0,0230	1700	0,92
Baumit Gipszes Glett Fehér	5	0,1	0,600	-	0,0017	-	-
Baumit Gipszes Glett Fehér	6	0,1	0,600	-	0,0017	-	-
Beltéri Diszperziós Festék Forte	7	0,01	-	-	-	1550	-
Beltéri Diszperziós Festék Forte	8	0,01	-	-	-	1550	-

Vizsgálati jelentés: A szerkezet a szabvány szerint páradiffúziós szempontból MEGFELELŐ

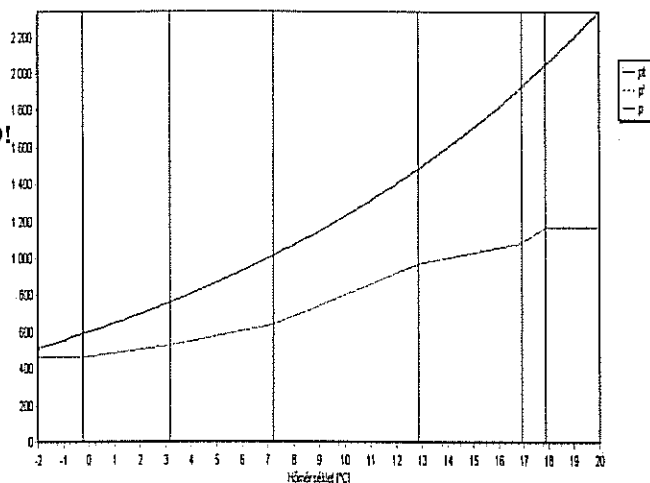
Az egyensúlyi állapot a diffúziós időszak alatt nem tud kialakulni (feltöltési idő: 338 nap). Az izotermával nem rendelkező rétegek figyelmen kívül lettek hagyva, a tényleges feltöltési idő hosszabb a számítottnál.

1. (nemes vakolat)75%-NÁL MAGASABB a relatív páratartalom! A vizsgálathoz KELLENEK a szorpciós izoterma ADATOK!

2. (javított mészvakolat)75%-NÁL MAGASABB a relatív páratartalom! A vizsgálathoz KELLENEK a szorpciós izoterma ADATOK!

padlásfödém-borított ger.

Típusa: padlásfödém
 y méret: 1.0 m
 Rétegtervi hőátbocsátási tényező: $0.96 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Megengedett értéke: $0.30 \text{ W/m}^2\text{K}$
A rétegtervi hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!
 Hőátbocsátási tényezőt módosító tag: 10 %
 Eredő hőátbocsátási tényező: $1.05 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Fajlagos tömeg: 249 kg/m^2
 Fajlagos hőtároló tömeg: $41 / 23 \text{ kg/m}^2$
 Hőátadási tényező kívül: $12.00 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Hőátadási tényező belül: $10.00 \text{ W/m}^2\text{K}$



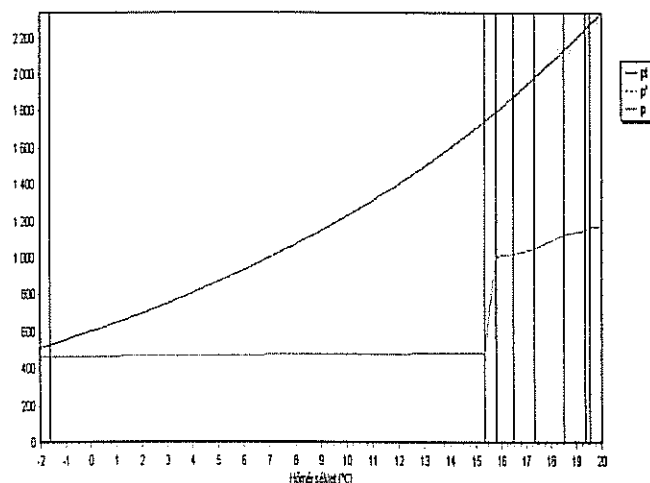
Rétegek kívülről befelé

Réteg	No.	d [cm]	λ [W/mK]	κ	R [m²K/W]	ρ [kg/m³]	c [kJ/kgK]
megnevezés	-			-			
duzz. agyagkavics 2	1	5	0,310	-	0,1613	500	0,96
fenyőfa rostokra meről. I	2	2,5	0,130	-	0,1923	400	2,51
kohósalak	3	12	0,450	-	0,2667	1500	0,75
fenyőfa rostokra meről. I	4	2,5	0,130	-	0,1923	400	2,51
rabitz	5	2	0,430	-	0,0465	1200	0,84

Vizsgálati jelentés: A szerkezet a szabvány szerint páradiffúziós szempontból MEGFELELŐ

padlásfödém-borított ger+vb+15

Típusa: padlásfödém
 y méret: 1.0 m
 Rétegtervi hőátbocsátási tényező: $0.20 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Megengedett értéke: $0.30 \text{ W/m}^2\text{K}$
A rétegtervi hőátbocsátási tényező megfelelő.
 Hőátbocsátási tényezőt módosító tag: 10 %
 Eredő hőátbocsátási tényező: $0.22 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Fajlagos tömeg: 613 kg/m^2
 Fajlagos hőtároló tömeg: 41 kg/m^2
 Hőátadási tényező kívül: $12.00 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Hőátadási tényező belül: $10.00 \text{ W/m}^2\text{K}$



Rétegek kívülről befelé

Réteg	No.	d	λ	κ	R	ρ	c
megnevezés	-	[cm]	[W/mK]	-	[m ² K/W]	[kg/m ³]	[kJ/kgK]
Rockwool Multirock	1	15	0,039	-	3,8460	28	0,84
vasbeton	2	15	1,550	-	0,0968	2400	0,84
duzz. agyagkavics 2	3	5	0,310	-	0,1613	500	0,96
fenyőfa rostokra meről. 1	4	2,5	0,130	-	0,1923	400	2,51
kohósalak	5	12	0,450	-	0,2667	1500	0,75
fenyőfa rostokra meről. 1	6	2,5	0,130	-	0,1923	400	2,51
rabitz	7	2	0,430	-	0,0465	1200	0,84

Vizsgálati jelentés: A szerkezet a szabvány szerint páradiffúziós szempontból MEGFELELŐ

padló

Típusa: padló (talajra fektetett)
y méret: 2.0 m
Rétegtervi hőátbocsátási tényező: 1.10 W/m²K
Megengedett értéke: 0.50 W/m²K
A rétegtervi hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!
Vonalmenti hőátbocsátási tényező: 1.15 W/mK
Fajlagos tömeg: 498 kg/m²
Fajlagos hőtároló tömeg: 124 kg/m²
Hőátadási tényező kívül: 0.00 W/m²K
Hőátadási tényező belül: 6.00 W/m²K
Padlószint magassága: 0.0 m

Rétegek kívülről befelé

Réteg	No.	d	λ	κ	R	ρ	c
megnevezés	-	[cm]	[W/mK]	-	[m ² K/W]	[kg/m ³]	[kJ/kgK]
kavicsfeltöltés	1	20	0,350	-	0,5714	1800	0,84
duzz. agyagkavics beton 4	2	8	0,470	-	0,1702	1200	0,96
Kerámia burkolat	3	1,5	3,500	-	0,0043	2800	0,92

Ablak_kapcsolt gerébtok

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 1.0 m
y méret: 1.0 m
Hőátbocsátási tényező: 3.20 W/m²K
Megengedett értéke: 1.60 W/m²K
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

Bejárati ajtó

Típusa: ajtó (külső)
x méret: 2.2 m
y méret: 2.5 m
Hőátbocsátási tényező: 3.20 W/m²K
Megengedett értéke: 1.80 W/m²K
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

Határoló szerkezetek:

Szerkezet megnevezés	tájolás	Hajlásszög [°]	U [W/m²K]	U* [W/m²K]	A [m²]	Ψ [W/mK]	L [m]	AU*+LΨ [W/K]	A _ü [m²]	Q _{sd} [kWh/a]
Fal_külső30	É	függőleges	1,88	1,88	12,7	-	-	23,9	-	-
Fal_külső38	É	függőleges	1,61	1,61	102,1	-	-	164,6	-	-
Fal_külső67	É	függőleges	1,1	1,1	44,7	-	-	49,1	-	-
Ablak_kapcsolt gerébtok	É	függőleges	3,2	2,6	40,0	-	-	103,7	28,0	2190,6
Bejárati ajtó	É	függőleges	3,2	3,2	5,4	-	-	17,4	-	-
Fal_külső38	ÉK	függőleges	1,61	1,61	15,8	-	-	25,4	-	-
Ablak_kapcsolt gerébtok	ÉK	függőleges	3,2	2,6	5,3	-	-	13,7	3,7	369,5
Bejárati ajtó	ÉK	függőleges	3,2	3,2	4,6	-	-	14,7	-	-
Fal_külső30	K	függőleges	1,88	1,88	13,5	-	-	25,5	-	-
Fal_külső38	K	függőleges	1,61	1,61	62,5	-	-	100,7	-	-
Fal_külső55	K	függőleges	1,31	1,31	38,2	-	-	49,9	-	-
Fal_külső67	K	függőleges	1,1	1,1	34,5	-	-	37,9	-	-
Ablak_kapcsolt gerébtok	K	függőleges	3,2	2,6	8,4	-	-	21,9	5,9	923,0
Fal_külső38	D	függőleges	1,61	1,61	31,0	-	-	50,0	-	-
Fal_külső67	D	függőleges	1,1	1,1	89,9	-	-	98,8	-	-
Ablak_kapcsolt gerébtok	D	függőleges	3,2	2,6	48,2	-	-	125,0	33,7	10564,0
Fal_külső38	DNY	függőleges	1,61	1,61	26,4	-	-	42,6	-	-
Fal_külső55	DNY	függőleges	1,31	1,31	33,6	-	-	44,0	-	-
Ablak_kapcsolt gerébtok	DNY	függőleges	3,2	2,6	12,4	-	-	32,3	8,7	2117,7
Fal_külső30	NY	függőleges	1,88	1,88	9,5	-	-	17,8	-	-
Fal_külső38	NY	függőleges	1,61	1,61	61,4	-	-	99,0	-	-
Fal_külső55	NY	függőleges	1,31	1,31	32,2	-	-	42,1	-	-
Ablak_kapcsolt gerébtok	NY	függőleges	3,2	2,6	32,1	-	-	83,3	22,5	3519,5
Bejárati ajtó	NY	függőleges	3,2	3,2	8,1	-	-	25,9	-	-
padló			-	-	518,6	1,15	158,2	181,9	-	-
padlásfödém-borított ger+vb+15			0,221	0,0947	185,3	-	-	17,5	-	-
padlásfödém-borított ger.			1,05	0,452	335,3	-	-	151,6	-	-
Fal_külső38Fűtetlen			1,44	0,495	31,7	-	-	15,7	-	-

Hőtároló tömegek:

Megnevezés	A [m²]	m _t [kg/m²]	M _t [t]
Fal_külső30	35,7	201	7,17
Fal_külső38	299,2	201	60,14
Fal_külső55	104,0	201	20,91
Fal_külső67	169,1	201	33,99
padló	518,6	124	64,30
padlásfödém-borított ger+vb+15	185,3	41	7,60
padlásfödém-borított ger.	335,3	41	13,75
Fal_külső38Fűtetlen	31,7	201	6,37
Összesen	-	-	214,22

m_f :	284 kg/m ²	(Fajlagos hőátviteli tényező)
Épület tömeg besorolása: könnyű ($m_t \leq 400 \text{ kg/m}^2$)		
ϵ :	0.50	(Sugárzás hasznosítási tényező)
A :	1843.3 m ²	(Fűtött épület(rész) térfogatot határoló összfelület)
V :	2707.5 m ³	(Fűtött épület(rész) térfogat)
A/V :	0.681 m ² /m ³	(Felület-térfogat arány)
$Q_{sd} + Q_{sid}$:	(19684 + 0) * 0,5 = 9842 kWh/a	(Sugárzási hőnyereség)
$\Sigma AU + \Sigma UP$:	1675.8 W/K	
$q = [\Sigma AU + \Sigma UP - (Q_{sd} + Q_{sid})/72]/V = (1675,8 - 9842 / 72) / 2707,46$		
q :	0.568 W/m ³ K	(Számított fajlagos hővesztéstényező)
q_{max} :	0.345 W/m ³ K	(Megengedett fajlagos hővesztéstényező)

Az épület fajlagos hővesztéstényezője NEM FELEL MEG!

Energia igény tervezési adatok

Épület(rész) jellege: Oktatási épület

A_N :	754.5 m ²	(Fűtött alapterület)
n :	0.90 l/h	(Átlagos légcsereszám a fűtési időben)
σ :	0.80	(Szakaszos üzem korrekciós szorzó)
$Q_{sd} + Q_{sid}$:	(4,85 + 0) * 0,5 = 2,43 kW	(Sugárzási nyereség)
q_b :	9.00 W/m ²	(Belső hőnyereség átlagos értéke)
$E_{vil,n}$:	6.00 kWh/m ² a	(Világítás fajlagos éves nettó energia igénye)
q_{HMV} :	7.00 kWh/m ² a	(Használati melegvíz fajlagos éves nettó hőenergia igénye)
$n_{nyár}$:	3.00 l/h	(Légcsereszám a nyári időben)
$Q_{sdnyár}$:	4,74 kW	(Sugárzási nyereség)

Fajlagos értékekből számolt igények

$Q_b = \Sigma A_N q_b$:	6790 W	(Belső hőnyereségek összege)
$Q_{b,e} = \Sigma A_N q_b \epsilon$:	3395 W	(Belső hőnyereségek összege a hasznosítással)
$\Sigma E_{vil,n} = \Sigma A_N E_{vil,n}$:	4527 kWh/a	(Világítás éves nettó energia igénye)
$Q_{HMV} = \Sigma A_N q_{HMV}$:	5282 kWh/a	(Használati melegvíz éves nettó hőenergia igénye)
$V_{\text{átl}} = \Sigma V n$:	2436.7 m ³ /h	(Átlagos levegő térfogatáram a fűtési időben)
$V_{LT} = \Sigma V n_{LT} * Z_{LT}/Z_F$:	0.0 m ³ /h	(Levegő térfogatáram a használati időben)
$V_{inf} = \Sigma V n_{inf} * (1 - Z_{LT}/Z_F)$:	0.0 m ³ /h	(Levegő térfogatáram a használati időn kívül)
$V_{dt} = \Sigma (V_{\text{átl}} + V_{LT}(1-\eta) + V_{inf})$:	2436.7 m ³ /h	(Légmenyiség a téli egyensúlyi hőm. különbséghez.)
$V_{nyár} = \Sigma V n_{nyár}$:	8122.4 m ³ /h	(Levegő térfogatáram nyáron)

Fűtés éves nettó hőenergia igényének meghatározása

$$\Delta t_b = (Q_{sd} + Q_{sid} + Q_{b,e}) / (\Sigma AU + \Sigma \Psi + 0,35 V_{dt}) + 2$$

$$\Delta t_b = (2425 + 3395,25) / (1675,8 + 0,35 * 2436,71) + 2 = 4,3 \text{ } ^\circ\text{C}$$

$$t_i: \quad 20,0 \text{ } ^\circ\text{C} \quad (\text{Átlagos belső hőmérséklet})$$

$$H: \quad 72000 \text{ hK/a} \quad (\text{Fűtési hőfokid})$$

$$Z_F: \quad 4400 \text{ h/a} \quad (\text{Fűtési idény hossza})$$

$$Q_F = H[Vq + 0,35 \Sigma V_{inf,F}] \sigma - P_{LT,F} Z_F - Z_F Q_{b,e}$$

$$Q_F = 72 * (2707,46 * 0,568 + 0,35 * 2436,7) * 0,8 - 0 * 4,4 - 4,4 * 3395,25 = 122,8 \text{ MWh/a}$$

$$q_F: \quad 162,71 \text{ kWh/m}^2\text{a} \quad (\text{Fűtés éves fajlagos nettó hőenergia igénye})$$

Nyári túlmelegedés kockázatának ellenőrzése

$$\Delta t_{bnyár} = (Q_{sdnyár} + Q_b) / (\Sigma AU + \Sigma \Psi + 0,35 V_{nyár})$$

$$\Delta t_{bnyár} = (4745 + 6790,5) / (1675,8 + 0,35 * 8122,38) = 2,6 \text{ } ^\circ\text{C}$$

$$\Delta t_{bnyármax}: \quad 2,0 \text{ } ^\circ\text{C} \quad (\text{A nyári felmelegedés elfogadható értéke})$$

A nyári felmelegedés olyan mértékű, hogy gépi hűtést igényel. Hatékonyabb, lehetőleg külső árnyékolók alkalmazása javasolt!

Nyári túlmelegedésre vonatkozó észrevétel:

Nyári túlmelegedés ellen árnyékoló használata javasolt!

Fűtési rendszer

$$A_N: \quad 754,5 \text{ m}^2 \quad (\text{a rendszer alapterülete})$$

$$q_F: \quad 162,71 \text{ kWh/m}^2\text{a} \quad (\text{a fűtés fajlagos nettó hőenergia igénye})$$

Fűtött téren belül elhelyezett állandó hőmérsékletű olaj- vagy gázkazán

$$e_f: \quad 1,00 \quad (\text{földgáz})$$

$$C_k: \quad 1,15 \quad (\text{a hőtermelő teljesítménytényezője})$$

$$q_{k,v}: \quad 0,31 \text{ kWh/m}^2\text{a} \quad (\text{segédenergia igény})$$

Kétcsöves radiátoros és beágyazott fűtés, egy központi szabályozóval

$$q_{f,h}: \quad 9,60 \text{ kWh/m}^2\text{a} \quad (\text{a teljesítmény és a hőigény illesztésének pontatlansága miatti veszteség})$$

Elosztó vezetékek a fűtött téren belül, vízhőmérséklet 90/70

$$q_{f,v}: \quad 2,70 \text{ kWh/m}^2\text{a} \quad (\text{az elosztóvezetékek fajlagos vesztesége})$$

Állandó fordulatszámú szivattyú, hőlépcső 20 K

$$E_{FSz}: \quad 0,45 \text{ kWh/m}^2\text{a} \quad (\text{a keringtetés fajlagos energia igénye})$$

Elhelyezés a fűtött térben, vízhőmérséklet 55/45

$$q_{f,t}: \quad 0,10 \text{ kWh/m}^2\text{a} \quad (\text{a hőtárolás fajlagos vesztesége és segédenergia igénye})$$

$$E_{FT}: \quad 0,12 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

$$E_F = (q_f + q_{f,h} + q_{f,v} + q_{f,t}) \Sigma (C_k \alpha_k e_p) + (E_{FSz} + E_{FT} + q_{k,v}) e_v$$

$$E_F = (162,71 + 9,6 + 2,7 + 0,1) * 1,15 + (0,45 + 0,12 + 0,31) * 2,5 = 203,58 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

Melegvíz-termelő rendszer

A_N : 754.5 m² (a rendszer alapterülete)
 q_{HMV} : 7.00 kWh/m²a (a melegvíz készítés nettó energia igénye)

Elektromos fűtőpatron

e_{HMV} : 1.80 (csúcson kívüli elektromos áram)
 C_k : 1.00 (a hőtermelő teljesítménytényezője)
 E_k : 0.00 kWh/m²a (segédenergia igény)

Elosztó vezetékek a fűtött téren belül, cirkuláció nélkül

$q_{HMV,v}$: 10.00 % (a melegvíz elosztás fajlagos vesztesége)
 E_c : 0.00 kWh/m²a (a cirkulációs szivattyú fajlagos energia igénye)

Elhelyezés a fűtött térben, csúcson kívüli árammal működő elektromos boyler

$q_{HMV,i}$: 6.00 % (a melegvíz tárolás fajlagos vesztesége)

$$E_{HMV} = q_{HMV} (1 + q_{HMV,v}/100 + q_{HMV,i}/100) \sum (C_k \alpha_k e_{HMV}) + (E_c + E_k) e_v$$

$$E_{HMV} = 7 * (1 + 0,1 + 0,06) * 1,8 + (0 + 0) * 2,5 = 14.62 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

Világítási rendszer

A_N : 754.5 m² (a rendszer alapterülete)
 v : 0.70 (a világítás korrekciós szorzója)

$$E_{vil} = (\sum E_{vil,i} / A_N) v e_v$$

$$E_{vil} = 6 * 0,7 * 2,5 = 10.50 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

Az épület(rész) összesített energetikai jellemzője

$$E_p = E_F + E_{HMV} + E_{vil} + E_{LT} + E_{hű} + E_{+} = 203,58 + 14,62 + 10,5 + 0 + 0 + 0$$

E_p : 228.69 kWh/m²a (az összesített energetikai jellemző számított értéke)

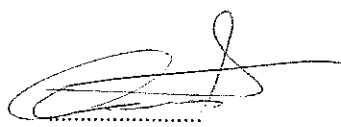
$E_{p,max}$: 152.46 kWh/m²a (az összesített energetikai jellemző megengedett értéke)

$E_{p,ref}$: 85.00 kWh/m²a (az összesített energetikai jellemző referencia értéke)

Becsült éves fogyasztás energiahordozók szerint

Energiahordozó típusa	E [MWh/a]	e [-]	E_{prim} [MWh/a]	e_{CO2} [g/kWh]	E_{CO2} [t/a]	H	F [t/a]
elektromos áram	3,83	2,50	9,58	365	1,40	-	3,8 MWh
csúcson kívüli elektromos áram	6,13	1,80	11,03	365	2,24	-	6,1 MWh
földgáz	151,94	1,00	151,94	203	30,84	36000 kJ/m ³	15193,8 m ³
Összesen			172,55		34,48		

A számítás a 7/2006. TNM rendelet 2016.I.1-i állapot szerint készült.



aláírás

**TOKOD ÖREG ISKOLA ÉPÜLETE
ÖTLETPÁLYÁZAT**

**WALDORF ÓVODA ÉS ISKOLA KIALAKÍTÁSA,
ÜZEMELTETÉSE, FENNTARTÁSA**

MŰSZAKI ISMERTETŐ

Tartalomjegyzék

I. Előzmények.....	3. oldal
II. Alapdokumentumok, kapcsolódó anyagok.....	5. oldal
III. Hiányzó kapcsolódó dokumentum(ok) listája	5. oldal
IV. Tokod Öreg Iskola jelenlegi állapota.....	6. oldal
V. Tokod Öreg Iskola óvoda és iskola használatra alkalmas tervezett állapotának bemutatása.....	9. oldal
VI. Zárszó.....	12. oldal

I. Előzmények

A Csodafa Alapítvány Tokod nagyközség honlapján 2013. február 12. napon megjelent (<http://www.tokod.hu/tartalom/1136/otletpalyazat/>) Ötletpályázatra 2015. december 17. napon a Pályázat az Öreg iskola épületének hasznosítására című anyaggal megpályázta az Öreg Iskola Épületegyüttesének hasznosítását Waldorf óvoda és iskola kialakítási céllal.

A honlapon megjelent pályázati felhívás:

» Ötletpályázat

Tokod Nagyközség Önkormányzata annak érdekében, hogy a település adottságaihoz méltó, annak jellegét, természeti- és épített környezetét figyelembe vevő fejlesztések történhessenek, ezúton várja minden szakmai és civil szervezet, tokodi lakos javaslatát az alábbi ingatlanjainak hasznosítására:

1.) Öreg Iskola épülete

Tokod, Kossuth L. u. 1. (3034 hrsz.)

Az ingatlan adatai:

A földterület nagysága: 1850 m²

A beépített terület nagysága: 755 m²

(iskola, kazánház, szolgálati lakás, garázs)

A telek jellege: általános telek

Beépítettség: a tulajdonos által beépített

Beépítési mód: oldalhatáron álló: 2 db

Villany ellátottság: van

Ivóvíz ellátottság: vízellátás közműves hálózatról

Szennyvíz elvezetés: közsatorna hálózatba bekötött

Gáz ellátás: földgáz

Az épület adatai:

Az épület funkció szerinti megnevezése: 8 tantermes általános iskola

Fő funkció alapterülete: 420 m²

Mellékfunkció alapterülete: 255 m²

Szintek összes nettó alapterülete: 675 m²

Szintek száma: 2 + tetőtér

Mellékfunkció tartalma: kiszolgáló egységek

Építés éve: 1901

Az utolsó felújítás éve: 2000

Függőleges teherhordó szerkezete: hagyományos, falazott

Az épület tetőszerkezete: magas

Tetőtéri beépítettség: nem beépíthető

Az épület állapota: beavatkozást nem igénylő

Fűtési rendszer: központi fűtés

Melegvíz ellátottság: egyedi

Akadálymentességi követelményeknek megfelel-e?: Nem felel meg

A szolgálati lakás adatai:

Alapterület: 42 m²

A lakás részei: 1 db szoba (19 m²), konyha (14 m²), fürdőszoba (6 m²)

A lakás komfortfokozata: összkomfortos

Közműellátottsága: villany, víz, csatorna

Víz mérővel való ellátottsága: van

Fűtési mód: központi fűtés

Melegvíz ellátottsága: villanybojler

Az épülethez tartozó melléképületekről:

Az épület megnevezése: garázs

Az épület nagysága: 22 m²

Az épület állaga: beavatkozást nem igénylő

Fűtési rendszere: központi fűtés gázenergiával

Vízellátottsága: nincs

Az épület megnevezése: kazánház

Az építés éve: 1970

Beépített alapterület: 17,34 m²

Az épület állapota: beavatkozást nem igényel

Fűtési rendszere: központi fűtés gázenergiával

Vízellátottsága: nincs

Mellékhelyiségek száma: 1

2.) Tűzoltószertár

Tokod-Üveggyár, József Attila u. 119. sz. (625.hrsz.)

Az ingatlan adatai:

Az ingatlan földterület nagysága: 1997 m²

A földrészlet tulajdonjoga: a földrészlet kizárólag az önkormányzat tulajdonában van

Beépítettség mód: szabadon álló

Víz ellátottság: nincs

Ivóvíz ellátottság: vízellátás közműves hálózatról

Szennyvíz elvezetés: közcatornába bekötött

Gáz ellátás: földgáz

Kerítés hossza: 20 méter

A Tűzoltószertár épületéről:

Az építés éve: 1989

Beépített alapterület: 272 m²

Függőleges teherhordó szerkezet: hagyományos, falazott

Az épület tetőszerkezete: magas

Tetőtéri beépítettség: magastető építésével beépíthető

Az épület állapota: részleges felújítással megfelelő lehet

A fűtés rendszere: nincs fűtés

Melegvíz ellátás: egyedi

Szolgálati lakás:

Alapterület: 71 m²

A lakás komfortfokozata: összkomfortos

Közműellátottsága: villany, víz, csatorna

Fűtési mód: központi fűtés

Melegvíz ellátottság: villanybojler

Szobák száma: 2 db (40 m²)

Félszoba : 1 db (15 m²)

Előtér: 1 db (2 m²)

Főzőhelyiség: főzőfülke (10 m²)

Fürdőszoba: (4 m²)

Az ingatlan a jelenlegi, megtekinthető állapotában kerül hasznosításra.

A jelenlegi állapotot a mellékelt fotódokumentáció is bemutatja.

Hasznosítás időtartama: végleges

A beérkező ötletpályázatban a következő adatokat, információkat kérjük feltüntetni:

- A pályázat készítőjének adatai

(cég esetén: cég neve, székhelye, képviselő neve, adószáma, cégjegyzék száma, telefonszáma, egyéb elérhetősége, stb.)

Magánszemély esetén: név, lakcím (vagy levelezési cím), adószám, telefonszáma, egyéb elérhetősége, stb.)

- a tervezett tevékenység bemutatása (röviden, összefoglalva, maximum 1/2 oldal terjedelemben és hosszabban terjedelmi megkötöttség nélkül)

- szakmai bemutatkozást (eddiggi tevékenységének ismertetését)

- az épülettel kapcsolatos elképzeléseit (megkötöttség nélkül)

- szakmai és gazdasági elképzeléseinek bemutatását

- a pályázat mutasson rá az Önkormányzattal kapcsolatos együttműködés feltételeire és az ezzel kapcsolatos elképzeléseire.

Elérhetőségeink:

Postai cím:

Tokod Nagyközség Önkormányzata 2531 Tokod, Kossuth L. u. 53.

Telefonszám: +36 33 505 110 / 11 mellék

e-mail: polgarmester@tokod.hu

A pályázat elkészítéséhez további információ kérhető:

- Pétervári József műszaki előadótól

Mobil: +36-30-572-2766

E-mail: muszak@tokod.hu

Tokod, 2013. február 12.

II. Alapdokumentumok, kapcsolódó anyagok

1. Csodafa Waldorf Alapítvány 2015. december 17. napon beadott pályázati dokumentációja csatolva mellékletben.

2016. január 21-én A4-es formátumban az alábbi dokumentumok kerültek átadásra az Önkormányzat képviselője részéről:

2. Kolibri Magyarország (2011.11.11) Térképes Címkereső (Tokod, Kossuth L u. 1)
3. Térképmásolat (jelzések, címek nélkül)
4. Földszinti alaprajz É-1, Besey László (méretarány nélkül, félig olvashatatlan)
5. Emeleti alaprajz É-2, Besey László (méretarány nélkül, félig olvashatatlan)
6. Földszinti alaprajz É-4 Besey László (méretarány nélkül, félig olvashatatlan)
7. Melléképület tető alaprajz É-7 Besey László (méretarány nélkül, félig olvashatatlan)
8. A-A metszet É-8 Besey László (méretarány nélkül, félig olvashatatlan)
9. B-B Metszet, C-C Metszet É-10 Besey László (méretarány nélkül, félig olvashatatlan)

További kapcsolódó dokumentum:

10. 2016. január 21. napon történt bejáráson felvett Jelenléti Ív

III. Hiányzó kapcsolódó dokumentum(ok) listája

1. Hiteles tulajdoni lap
2. Hiteles térképmásolat
3. Épület Energetikai Tanúsítvány
4. Ingatlan Műszaki leltár
5. Ingatlan Szakértői Vélemény/Ingatlan Értékbecslés
6. Besey Mérnökiroda által tervezett teljes tervdokumentáció (építési engedélyezési tervek, tartószerkezeti tervek)
7. Alapsüllyedés, alap megerősítésére vonatkozó műszaki tervdokumentáció; Alapsüllyedés jelenlegi állapota (változott, süllyedt, megállt, stb.)
8. Udvartéri vezetékek, közművek vonatkozó műszaki tervdokumentációja (ivóvíz, tűzvíz + tűzcsap, csatorna, gáz, gyengeáram, elektromos, stb.)
9. Épületen belüli közművek szakági tervei
10. Az Ingatlanra vonatkozó jogszabályok, szabványok, előírások szerinti Ellenőrzési jegyzőkönyvek, ezen belül, de nem teljeskörűen:
 - a. Érintésvédelmi jegyzőkönyvek
 - b. Munka, tűz- és egészségvédelmi ellenőrzések; Munka, tűz- és egészségvédelmi szempontú berendezések megléte és szabványossága
 - c. Földelés és villámvédelem megléte és ellenőrzése és ezek dokumentálása
 - d. Kazánház és kazán (fűtési rendszer) ellenőrzési jegyzőkönyvei, műszaki tervdokumentáció; Időszakos műszaki biztonsági felülvizsgálati jegyzőkönyv
 - e. Ivóvíz fertőtlenítés, ivóvíz mintavételi jegyzőkönyv

IV. Tokod Öreg Iskola jelenlegi állapota

A Csodafa Waldorf Alapítvány 3 alkalommal tekintette meg az Ingatlant, 2015. őszén egy alkalommal, valamint 2016. január 20. és 21. napon.

Az Ingatlan bejárásán az alábbiak megtekintésére volt lehetőség:

- Ingatlan földszinti része, tanterem, folyosó, mellékhelyiségek
- Ingatlan emeleti része, tanterem, folyosó
- Ingatlan tetőtéri része (kevés fényviszonyok mellett)
- Kazánház
- Udvar
- Külső homlokzat

A bejárason elhangzott kérdések és válaszok:

	2016.01.21-i állapotfelmérés, kérdések	2016.01.21-i bejárás eredménye
1. Éves ellenőrzések megtörténtek-e dokumentáltan?		
	Ezen belül, de nem teljeskörűen:	
1	érintésvédelmi, tűzvédelmi mérések, áramvédő kapcsolók ellenőrzése, stb.	Kb. 15 éves semmilyen ellenőrzés nem történt.
2	kazán és fűtési rendszer felülvizsgálata, üzempróbája	Tavaly szakember segítségével egy részét beüzemelték, de felülvizsgálat nem történt
3	gázkazánokat 10 évente felül kell vizsgálni a lenti rendelet szerint: IDŐSZAKOS MŰSZAKI BIZTONSÁGI FELÜLVIZSGÁLAT (19/2012. (VII. 20.) NGM rendelet a gáz csatlakozó vezetékek és felhasználói berendezések műszaki-biztonsági felülvizsgálatáról	
4	zárak/zárhatóság ellenőrzése	pontos felmérés nem történt, cserékre van szükség
5	nyílászárók megfelelő zárásának ellenőrzése (ajtók, ablakok)	pontos felmérés nem történt, javításra van szükség
6	kémény(ek) felülvizsgálata, éves ellenőrzése	nem történt ellenőrzés
7	víz-csatornarendszer vizsgálata	ívóvíz vezeték egy helyen (udvartéren) eltörtött, feltárás részlegesen történt meg, nem javították, ívóvíz szempontjából az Iskolában a Földszinten használható 1 helyiség
8	tűzoltó készülékek éves felülvizsgálata	nem történt ellenőrzés (van, táblázás is van, de hiányos)
9	ívóvíz mintavétel és ellenőrzés (eseti)	nem történt, ívóvíz vezeték javítás után teljes rendszer fertőtlenítéssel és vízmintavétellel kell számolni

2. Általános kérdések

1	Milyen tervanyaggal, műszaki információval rendelkeznek az Ingatlanról? Jó lenne: alaprajzok, metszetek, udvartéri vezetékek, elektromos, épgép rajzok, stb.	A4-es formátumban az alábbi dokumentumok kerültek átadásra: 1. Kolibri Magyarország (2011.11.11) Térképes Címkereső (Tokok, Kossuth L u. 1) 2. Térképmásolat (jelzések, címek nélkül) 3. Földszinti alaprajz É-1, Besey László 4. Emeleti alaprajz É-2, Besey László 5. Földszinti alaprajz É-4 Besey László 6. Melléképület tető alaprajz É-7 Besey László 7. A-A metszet É-8 Besey László 8. B-B Metszet, C-C Metszet É-10 Besey László
2	Akadálymentesítés?	nincs meg kell csinálni

	2016.01.21-i állapotfelmérés, kérdések	2016.01.21-i bejárás eredménye
3	Tűzoltó készülékek, Tűzvédelmi terv rendelkezésre áll-e, menekülési útvonalak és azok jelzései rendelkezésre állnak-e?	hiányosak
4	Éves karbantartási terv? Munkavédelmi karbantartási Terv? Van az Önkormányzatnak erre az ingatlanra?	nincs, nem készült
5	Épület energetikai tanúsítvány?	nincs, előírás szerint szükséges lesz az Önkormányzat részéről
6	Készült-e az elmúlt években állapotfelmérés/ingatlanbecslés?	nincs információ
7	Kik a közműszolgáltatók?	nincs információ
8	Szelektív hulladékgyűjtés van? Hulladékszállítás?	
9	Hol működött a Portaszolgálat, amikor még Iskola volt?	nincs információ
10	Takarítószer helyiség külön van-e?	nincs, fiú WC-ben van egy vízvételi hely takarításhoz
11	Szokott-e lenni rácsálóirtás, van-e valamilyen egyéb bogár, hangya, stb. amit rendszeresen irtani kell?	nem jellemző, nincs
12	Egyéb, de fontos információk, ami az Önkormányzat birtokában van?	nincs információ

3. Alapozás

1	Milyen alapozású az épület és van-e vízszigetelése (építés évéből adódóan nem valószínű)?	Alapozásra nem kaptunk információt, csak annyit, hogy az É-NY-i oldalon injektálás történt, 2 m-ként (Besey Lászlóval egyeztetni kell)
2	Történt-e valaha alapmegerősítés?	igen, lsd. előzőt
3	Voltak-e jelek süllyedésre, vizesedésre?	igen, lsd. előzőt
4	Alápincézett?	nem

4. Falak

4.1. Külső falak

1	Milyen anyagúak a falak?	régi rész vegyes, új rész téglá
2	Milyen anyagú a jelenlegi festés?	nincs információ
3	Falvastagságok?	van terv, csak olvashatatlan
4	Volt-e probléma? Ha igen, hol, mikor és milyen javításokat végeztek el?	pántolás, süllyedés, néhol vizesedés nyomai látszanak
5	Repedések?	vannak (süllyedésből)

4.2. Belső falak

1	Milyen anyagúak a falak?	
2	Milyen anyagú a jelenlegi festés?	
3	Falvastagságok?	
4	Volt-e probléma? Ha igen, hol, mikor és milyen javításokat végeztek el?	pántolás, süllyedés, néhol vizesedés nyomai látszanak
5	Repedések?	

5. Födém, tetőszerkezet

1	Miből készült?	nincs információ
---	----------------	------------------

TOKOD ÖREG ISKOLA ÉPÜLETÉNEK HASZNOSÍTÁSA CSODAFÁ WALDORF ALAPÍTVÁNY

	2016.01.21-i állapotfelmérés, kérdések	2016.01.21-i bejárás eredménye
2	Volt-e probléma? Ha igen, hol, mikor és milyen javításokat végeztek el?	igen, pántolás, megerősítés - Besey László tervanyag
3	Tetőszerkezet állapota? Volt-e probléma? Ha igen, hol, mikor és milyen javításokat végeztek el?	mindenképpen szakemberrel felül kell vizsgálni (hosszútávú tervek miatt is, mint tetőtér beépítés), általánosan: faszerkezet korának megfelelő, megerősítések kellenek néhol, cserepezés átvizsgálása, bádogozás átvizsgálása, javítása, szigetelés NEM járható
4	Megfelel az előírásoknak?	pl. tűzbiztonsági szempontból?

6. Nyílászárók

1	Anyaga?	egyszeres üvegezés, dupla keret
2	Épsége?	cserélendő
3	Zárhatósága? Kilincsek állapota? Szigetelés állapota (ha van?)	javítandó
4	Üvegezés?	mint 2. pont
5	Megfelel az előírásoknak?	nem

7. Padlóburkolatok

1	Anyaga?	hajópadló párnafára fektetve, homokágyban (eredetileg föld padló)
2	Épsége?	épnek ép, de eü okokból csere
3	Megfelel az előírásoknak?	nem, szigetelés, kiegyenlítés, padlócsere funkcionak megfelelően
4	Küszöbök	van

8. Fűtés

1	Van-e szénmonoxid mérő felszerelve és ellenőrizték-e?	nincs
2	Lehet-e szakaszolni? Hol?	csak úgy, hogy lekötni a radiátorokat, 1 db osztógyűjtő van a kazánházban oda-vissza ággal
3	Kazán pontos típusa, felszerelése, karbantartása, stb.? Ehhez kapcs. dokumentumok rendelkezésre állnak?	fotók alapján látszik, EGYEZTETNI kell a kivitelezővel, terv szükséges
4	Általános állapot?	felújítandó
5	Radiátorok milyensége? Radiátorok hőleadása megfelelő?	csere
6	Mérőórák hol, mérőcsere mikor?	nem láttuk
7	Megfelel az előírásoknak?	???

9. Csatornahálózat

1	Általánosan az állapota?	nincs információ
2	Dugulások előfordultak? Hol?	nincs információ
3	Milyen anyagú a rendszer?	nincs információ

10. Vízálózat

1	Általánosan az állapota?	elavult
2	Milyen anyagú a rendszer?	nincs információ
3	Volt-e probléma? Ha igen, hol, mikor és milyen javításokat végeztek el?	igen volt, udvartéren vezeték törés, nem történt meg a feltárás, jelenleg egy helyiség van ellátva vízzel
4	Főelzárók, elzárók hol, működnek-e?	nincs pontos információ
5	Csapok állapota?	csere, felújítás
6	Udvartéren van locsolási lehetőség? Szintén	mérőórából lehet locsolni külön ágon,

	2016.01.21-i állapotfelmérés, kérdések	2016.01.21-i bejárás eredménye
7	Mérőórák hol, mérőcsere mikor?	órát láttuk, cserére nincs információ
8	Tűzcsap?	nem találtunk
9	Ivóvíz hálózat fertőtlenítés?	nincs információ
9	Szaniterek	hiányosak, javítás-csere

11. Elektromos hálózat

1	Kapcsolók, vezetékek állapota elfogadható	
2	Kapcsolószekrény, tűzvédelmi főkapcsoló ellenőrzés (19-én nem volt rá lehetőség)	felülvizsgálat, földelő szonda
3	Földelés, villámvédelem van?	nincs, ill. van villámhárító, de nem megfelelő
4	Előírásoknak megfelelő mennyiségű és minőségű lámpatestek, égők (csere?)	nem, csere
5	Berendezések védelme (pl. kazán?)	???
6	Gyengeáramú rendszer esetleg? Vezetékes telefon, internet, biztonságtechnika (kamerarendszer)?	nincs információ
7	Megfelel az előírásoknak?	???
8	Udvarterén van áramvételezési lehetőség?	nincs információ
9	Kültér világítása?	nincs információ
10	Füst és tűzjelző	nincs információ

12. Udvar, kerítés, kapuk

1	Parkolóhely van?	van
2	Belső játszótér?	nincs
3	Új parkolóhelyek kialakítása?	???
4	Kerítés állapota?	elfogadható
5	Kapuk állapota? Zárak?	zárcserék

V. Tokod Öreg Iskola óvoda és iskola használatra alkalmas tervezett állapotának bemutatása

A Csodafa Waldorf Alapítvány célja, hogy a Tokod Öreg Iskola Ingatlant (épületegyüttes, melléképületek, udvar, kert) min. 30 éves időtartamra Waldorf óvoda és iskola működtetésére használatba vegye az Önkormányzattól és az Ingatlant ezen céllal – 3 ütemben – **Rendeltetésszerű Használatra Alkalmas** állapotba hozza, működtesse és fenntartsa.

1. A Rendeltetésszerű Használatra Alkalmas állapothoz szükséges minimális feltételek megteremtése időrendi sorrendben:

- Használatba adási szerződés megkötése** – határidő: szándéknyilatkozat kiadásától számított max. 2 héten belül (2016. február 12.)
- Sikeres Hatósági Engedélyezési Eljárás lefolytatása** a szükséges és előírt feltételekkel, dokumentumokkal, általános és szakági tervekkel – határidő: Használatba adási szerződés hatályba lépésétől számított max. 5 héten belül (2016. március 18.)
- Jogerős Engedély** birtokában az Ingatlan ütemezett felújítása, korszerűsítése – határidő: várhatóan 2016. március vége-április eleje
- I. ütemű felújítási munkálatok:** 2016. április – 2016. július

- E. **Használatba vételi eljárás lefolytatása, sikeres Használatba vétel:** 2016. augusztus 31-ig
- F. **2016. szeptember 01. napon Kapunyitás**
- G. Ingatlan üzemeltetése, fenntartása
- H. II. ütemű felújítás megvalósítása
- I. III. ütemű felújítás/átépítés megvalósítása

2. A Rendeltetésszerű Használatra Alkalmas állapothoz szükséges beruházások ismertetése, várható költségek:

A. I. ütem – 2016. szeptember 01-ig elvégzendő munkák és kapcsolódó költségek
Hatósági Engedélyezési Dokumentációban előírt feltételek megteremtése, ezen belül, de nem teljeskörűen:

- 1. Az Eljáráshoz szükség szerint általános és szakági tervek elkészíttetése (építész, szerkezet/statika, elektromos, gépész/épületgépész, közművek, udvartér/parkoló, stb.) és költségei
- 2. Engedélyezési Eljárás lefolytatása (I-II. ütemben) és ennek költségei
- 3. Felújítás költségei
- 4. Iskola üzemeltetéséhez szükséges személyi feltételek, berendezések, eszközök megteremtése és ennek költségei

Az Engedélyben előírt szükséges kivitelezési munkák elvégzése az alábbiak szerint:

1. Általános

- 1.1. Munka, tűz- és egészségvédelmi tervek elkészíttetése és az abban foglaltak szabványos kivitelezése (pl. tűzoltó készülékek, menekülési útvonaljelző táblák, piktogramok, lámpák; tűz- és füstjelző berendezés telepítése, stb.)
- 1.2. Kapcsolódó költségek (üggyvéd/jogász, hatóság, geodézia, stb.)

2. Építész

- 2.1. Megsüllyedt épületrész padozat feltárása, javítása
- 2.2. Süllyedésmérés/süllyedés figyelése
- 2.3. Padlóburkolatok cseréje az előírásoknak megfelelő és komfortfokozatok/funkciók figyelembe vételével
- 2.4. Falburkolatok javítása, cseréje; festés
- 2.5. Térelválasztó panelek javítása, cseréje
- 2.6. Korlátok javítása, cseréje szükség szerint
- 2.7. Nyílászárók komplett felújítása
- 2.8. Akadálymentesítés kialakítása

3. Elektromos

- 3.1. Teljes rendszer felülvizsgálata, szabvány szerinti kialakítás kivitelezése (vezetékek, kapcsolószekrények, épületen belüli kapcsolódobozok, megszakítók, áramvédők, tűzvédelmi főkapcsoló, stb.)
- 3.2. Földelés és villámvédelem kialakítása; villámhárító javítása/cseréje kompletten
- 3.3. Vezetékek, lámpatestek, kapcsolók szükség szerinti cseréje
- 3.4. Szükséges szabványossági mérések elvégzése, dokumentálása

4. Gépész/Épületgépész

- 4.1. Kazán és kapcsolódó gépészeti berendezések teljes körű felülvizsgálata, használatra alkalmas állapot kialakítása
- 4.2. Épületen belüli épületgépészeti, vezetékezési munkák elvégzése (vezetékek felülvizsgálata, szükség szerinti cseréje)
- 4.3. Csatorna felülvizsgálata, szükség szerinti javítása
- 4.4. Saniterek, csapok felülvizsgálata, javítása, szükség szerinti cseréje
- 4.5. Szükséges szabványossági mérések elvégzése, dokumentálása (pl. kazán üzembe helyezése, dokumentálása; időszakos műszaki biztonsági felülvizsgálat, ivóvíz rendszer fertőtlenítése, ivóvíz mintavétel, stb.)

5. Udvertéri közművek/Udvar

- 5.1. Ivóvíz vezeték feltárása, javítása, cseréje; új elágazó akna építése
- 5.2. Csatornarendszer felülvizsgálata, szükség szerinti javítása
- 5.3. ÚJ tűzvíz hálózat kiépítése, tűzcsap telepítése és fenntartása
- 5.4. Szükséges szabványossági mérések elvégzése, dokumentálása (ivóvíz rendszer fertőtlenítése, vízhozam mérés, stb.)
- 5.5. Udvar burkolat javítása
- 5.6. Parkolóhelyek kialakítása
- 5.7. Udvari játéktér kialakítása

6. Melléképületek felújítása

- 6.1. Kazánház tisztasági festés
- 6.2. Szolgálati lakás – nem volt lehetőség a megtekintésre, nincs információ
- 6.3. Garázs – nem volt lehetőség a megtekintésre, nincs információ

B. II. ütem - közeljövő

- B.1. II. emelet teljeskörű felújítása, használatra alkalmas állapot kialakítása
- B.2. Homlokzati nyílászárók cseréje
- B.3. Korszerű hőszigetelés, homlokzatfelújítás kivitelezése
- B.4. II. emelet használatba vétele

C. III. ütem - távlat

- C.1. Tetőtér beépítés engedélyeztetése kompletten
- C.2. Tetőtér átépítés/csere
- C.3. Tetőtér használatba vétele

A szakmai irányelvek, tapasztalatok, szakmai költségbecslés alapján a Tokod Öreg Iskola

(az ingatlan adatai: földterület nagysága: 1850 m²; a beépített terület nagysága: 755 m² iskola, kazánház, szolgálati lakás, garázs, ebből az épület adatai: az épület funkció szerinti megnevezése: 8 tantermes általános iskola Fő funkció alapterülete: 420 m²; Mellékfunkció alapterülete: 255 m², Színtek összes nettó alapterülete: 675 m², Színtek száma: 2 + tetőtér, ami nem beépíthető jelenleg)

várható felújítási, használatra alkalmassá tételéhez szükséges beruházási költsége I-II. ütemben a következő:

Iskola alapterülete = 420 m² x 125.000,- Ft + ÁFA = 52.500.000,- Ft + ÁFA

A III. ütem beruházási költsége műszaki és egyéb információk hiányában jelen helyzetben nem kalkulálható, a Műszaki Ismertető ezt nem tartalmazza.

VI. Zárszó

A Csodafa Waldorf Alapítvány képviselői ezúton is megerősítik szándékukat, miszerint szeretnék a tokodi Öreg Iskola ingatlant hosszútávon használatba venni, az épületben közoktatási feladatot ellátó Waldorf óvodát és iskolát létrehozni és működtetni.



Tokod Nagyközség Jegyzője

2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 53.

Tel.: +36/33-505-110; Fax: +36/33-505-120

e-mail: jegyzo@tokod.hu

K i v o n a t

Tokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. február 10-ei rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

- Kihagyva kihagyandók -

10/2016. (II. 10.) önkormányzati határozat

1. Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a határozat mellékletét képező tartalommal – az Önkormányzat tulajdonában lévő, Tokod belterület, 3034 helyrajzi számú, kivett általános iskola besorolású, 1850 m² nagyságú, természetben a 2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 1. szám alatt található „Öreg Iskola” épületének hasznosítására a Csodafa Waldorf Alapítvánnyal (székhelye: 2500 Esztergom, Telegdy Csanád utca 12/a.; képviseli: Tompa Andrea) – nevelési-oktatási tevékenység céljára – használatba adási szerződést köt.

2. Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a használatba adási szerződés aláírására.

Felelős: Tóth Tivadar polgármester

Határidő: a használatba adási szerződés aláírására: 2016. február 12.

Tóth Tivadar sk.
polgármester

dr. Gál Gabriella sk.
jegyző

A kivonat hiteles.

Tokod, 2016. február 11.

dr. Gál Gabriella
jegyző

