

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. július 31-ei ülésére

Tárgy: Javaslat a 116/A tömbre vonatkozó tervezési szerződés módosítására

Előterjesztő: Fernezelyi Gergely DLA mb. főépítész, ügyosztályvezető

Készítette: Iványi Gyöngyvér irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 1. sz. melléklet Tervezési szerződés módosítás tervezete
2. sz. melléklet Településrendezési szerződés módosítás tervezete
3. sz. melléklet Felajánlás a JÓKÉSZ módosítás kiegészítésére vonatkozóan

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Képviselő-testület a 116/2015.(V.14.) sz. határozatában úgy döntött, hogy a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007.(XII.12.) önkormányzati rendeletet (JÓKÉSZ) módosítja a 116/A, a 122/A és a 122/B tömbökre vonatkozóan. Erre vonatkozóan településrendezési szerződés megkötésére is felhatalmazta a polgármestert, mely 2015. július 22-én aláírásra került. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 706/2015. (VI.29.) sz. határozata alapján a Kasib Mérnöki Manager Iroda Kft-vel, mint Tervezővel a tervezési szerződés is 2015. július 22-én aláírásra került.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 1316/2014. (XII.12.) sz. határozata alapján a „Budapest VIII. kerület Százados út 14. szám alatt levő nevelési-oktatási intézmény Pitypang Óvoda tervezése” tárgyában, a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény 122/A. § (1) bekezdésében foglalt hirdetmény és tárgyalás nélküli közbeszerzési eljárást folytatott le. Az ajánlatkérő nem kizárólag a pénzügyi alkalmasságát vizsgálta a tervező cégeknek, hanem koncepció vázlat alapján szakmai alkalmasságukat is. Valamennyi pályázó tervező a javaslatában a JÓKÉSZ előírásaitól eltérő építménymagasságot határozott meg a kiírásban megadott óvodapedagógiai és műszaki paraméterek alapján. Javaslom, hogy ez alapján a vonatkozó I-VIII-1 jelű építési övezet minimális építménymagassága kerüljön kiegészítésre azzal, hogy a közintézmények létesítése esetén a minimális építménymagasságot nem kell figyelembe venni.

Tekintettel a 116/A tömbre vonatkozó folyamatban lévő szabályozásra, annak kezdeményezőjével és tervezőjével egyeztetve, annak keretei között a szükséges módosítás a JÓKÉSZ előírásai között, az Önkormányzat érdekeinek figyelembe vételével, elvégezhető.

Fentiek alapján a megkötött településrendezési és a tervezési szerződés módosítása is szükséges a szerződések 310. tömbre vonatkozó kiegészítésekkel. A tervezési szerződés módosításának tervezete az előterjesztés 1. sz. mellékletét, a településrendezési szerződés módosításának tervezete az előterjesztés 2. sz. mellékletét képezi.

II. A beterjesztés indoka

A 116/2015.(V.14.) sz. határozatában a Képviselő-testület, a 706/2015. (VI.29.) sz. határozatában a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 116/A tömbre vonatkozóan döntött a településrendezési, illetve a tervezési szerződés megkötéséről, ezeket szükséges kiegészíteni a Százados út 14. alatt levő Pitypang Óvodát is tartalmazó 310. tömbre vonatkozó JÓKÉSZ módosítás igényével.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a 310. tömb területére vonatkozó JÓKÉSZ módosítás elkészítése érdekében településrendezési és tervezési szerződés megkötése, amelynek finanszírozását a 116/A tömbre készülő JÓKÉSZ módosítást is finanszírozó Sandler Kft. vállalta. (3. sz. melléklet) A döntéssel a Százados út 14. sz. alatti Pitypang Óvoda megújítása teljes körűen megvalósulhat.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.1.3. pontja szerint a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság feladat- és hatásköre különösen, hogy dönt közbeszerzési ügyekben az eljárás megindításáról, eredmény megállapításáról, beszerzési ügyekben az eredmény megállapításáról, bármely önkormányzati szerződés megkötéséről, módosításáról, megszüntetéséről, ide nem értve a polgármesteri és a kizárólagos képviselő-testületi hatáskört. A fentieknek megfelelően kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

.....év. (...hó....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a 116/A tömbre vonatkozó JÓKÉSZ módosítással összefüggésben a Kasib Mérnöki Manager Iroda Kft-vel, mint Tervezővel, valamint a Sandler Kft-vel, mint Megrendelő II.-vel megkötött háromoldalú tervezési szerződést módosítja a Százados út 14. szám alatt levő Pitypang Óvodát is tartalmazó 310. tömbre vonatkozó JÓKÉSZ módosítás igényével, azzal, hogy a költségek viselését a Sandler Kft., mint Megrendelő II. továbbra is vállalja.

Felelős: polgármester
Határidő: 2015. július 31.

2. a 116/A tömbre vonatkozó JÓKÉSZ módosítással összefüggésben a Sandler Kft-vel, mint a Cél megvalósítójával megkötött településrendezési szerződést módosítja a Százados út 14. szám alatt levő Pitypang Óvodát is tartalmazó 310. tömbre vonatkozó JÓKÉSZ módosítás igényével, azzal, hogy a költségek viselését a Sandler Kft., mint a Cél megvalósítója továbbra is vállalja.

Felelős: polgármester
Határidő: 2015. július 31.

3. a határozat 1. és 2. pontja alapján felkéri a polgármestert az előterjesztés 1. és 2. számú mellékletét képező szerződés módosítások aláírására.

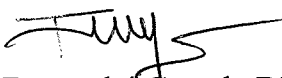
Felelős: polgármester
Határidő: 2015. augusztus 10.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztály
Főépítési Iroda

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára (megfelelő
aláhúzendő!):

indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2015. július 28.


Ferenczy Gergely DLA
mb. főépítész, ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: VÁROSFELJESZTÉSI ÉS FŐÉPÍTÉSZI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: IVÁNYI GYÖNGYVÉR IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. KOVÁCS GABRIELLA

ALJEGYZŐ

2015 JÚL 29.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:



DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS módosítása

amely létrejött

egyrészt **BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET, JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT**
székhely: 1082 Budapest Baross utca 63-67.
adószám: 15735715-2-42
statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01
törzsszám: 735715
képviselő: Dr. Kocsis Máté polgármester,
a továbbiakban **I. Megrendelő,**

másrészt **SANDLER KFT.**
székhely: 1117 Budapest, Budafoki út 56.
adószám: 12566741-2-43
cégjegyzékszám: 01-09-882204
számlaszám: 12010659-00111769-00100008
képviselő: Leopold Sandler ügyvezető
a továbbiakban **II. Megrendelő,**

I. Megrendelő és II. Megrendelő együttes említése a továbbiakban: **Megrendelők**

harmadrészt **KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.**
székhely: 1183 Budapest, Üllői út 455.
levelezési cím: 1183 Budapest, Üllői út 455.
adószám: 22799894-2-43
cégjegyzékszám: Cg.01-09-944093
számlaszám: CIB Bank Zrt, 10702277-65880322-51100005
képviselő: Zajovics András, Juhász Sándor ügyvezetők
a továbbiakban **Vállalkozó**

együttesen: Felek

PREAMBULUM

Felek a Képviselő-testület 116/2015.(V.14.) sz. határozata és a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 706/2015.(VI.29.) sz. határozata alapján 2015. július 22-én háromoldalú szerződést kötöttek a JÓKÉSZ és a JKSZT módosítása érdekében a 116/A tömbre vonatkozóan.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 1316/2014. (XII.12.) sz. határozata alapján a „Budapest VIII. kerület Százados út 14. alatt levő nevelési-oktatási intézmény Pitypang Óvoda tervezése” tárgyában, a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény 122/A. § (1) bekezdésében foglalt hirdetmény és tárgyalás nélküli közbeszerzési eljárást folytatott le. Az ajánlatkérés nem kizárólag a pénzügyi alkalmasságát vizsgálta a tervező cégeknek, hanem koncepció vázlat alapján szakmai alkalmasságukat is. Valamennyi pályázó tervező a javaslatában a JÓKÉSZ előírásaitól eltérő építménymagasságot határozott meg a kiírásban megadott óvodapedagógiai és műszaki paraméterek alapján. Ez alapján szükséges az óvodát is magában foglaló 310. tömbre vonatkozóan a JÓKÉSZ módosítása.

A tárgyi módosítás a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 46.§ (2) ba) pontja szerint, a 32.§ (4) bekezdésnek való megfelelés alapján a 41.§-ban foglalt egyszerűsített eljárás keretében készül.

(1) Felek közös megegyezéssel a tervezési szerződés (1) pontját az alábbiakra módosítják:

I. Megrendelő megrendelése és II. Megrendelő finanszírozása alapján Vállalkozó elvállalja
”JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (JÓKÉSZ) ÉS KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (JKSZT) MÓDOSÍTÁSÁT A 116/A és a 310. TÖMBRE VONATKOZÓAN ”

c. dokumentáció elkészítését az **1. melléklet** szerinti tartalommal és a **2. melléklet** szerinti ütemezéssel.

(2) Felek közös megegyezéssel a tervezési szerződés (5) pontját az alábbiakra módosítják:

Vállalkozót az 1. pontban vállalt tevékenységéért, a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzat (JÓKÉSZ) és a Józsefváros Kerületi Szabályozási Terv (JKSZT) módosításáért: 1.100.000 Ft + 297.000 Ft (27%ÁFA), összesen: 1.397.000 Ft, azaz: egymillió-háromszázkilenvenhétezer forint illeti meg.

(3) A tervezési szerződés 2. sz. melléklete jelen szerződésmódosítás 1. sz. mellékletére változik.

(4) A tervezési szerződés 3. sz. melléklete jelen szerződésmódosítás 2. sz. mellékletére változik.

A jelen szerződés módosítást a Felek – az alulírt helyen és időpontban – elolvasás után mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá. A jelen szerződés 2 oldalból, 4 folyamatosan számozott pontból és 2 mellékletből áll, 7 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből aláírás után 3 példány a I. Megrendelőt, 2 példány a II. Megrendelőt, 2 példány a Vállalkozót illeti.

Budapest, 2015.

Budapest, 2015.

Budapest, 2015. 07. 24.

I. Megrendelő

II. Megrendelő

Vállalkozó

.....
Budapest Főváros VIII. kerület,
Józsefváros Önkormányzat
képviselésében
dr Kocsis Máté
polgármester

.....
Sandler Kft.
Képviselésében
Leopold Sandler
ügyvezető

.....
KASIB Mérnöki Manager
Iroda Kft.
képviselésében
Zajovics András
ügyvezető

Jogilag ellenjegyzem:

Budapest, 2015. „...” „...”

Danada-Rimán Edina jegyző

nevében és megbízásából:

.....
dr. Kovács Gabriella
aljegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Budapest, 2015. „...” „...”

.....
Páris Gyuláné
pénzügyi ügyosztályvezető

2. MELLÉKLET

JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA A 116/A és a 310. TÖMBRE VONATKOZÓAN” című szerződéshez

A MUNKASZAKASZOK PÉNZÜGYI-, HATÁRIDŐ ÜTEMEZÉSE ÉS
A SZOLGÁLTATANDÓ PÉLDÁNYOK SZÁMA

JÓKÉSZ/JKSZT módosítás készítése	
tervezési díj:	1.100.000Ft + 297.000 Ft (27%ÁFA),
vállalási idő:	ütemezetten
díj fizetés:	ütemezetten
A vállalt JÓKÉSZ/JKSZT vállalási díja és példányszáma munkaszakaszonként:	
1. JÓKÉSZ/JKSZT módosítás tervezete véleményezésre. Előkészítő munkarészek, vizsgálatok, helyzetértékelés, valamint a Megrendelővel folytatott előzetes egyeztetések alapján összeállításra kerülő szakági alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeket tartalmazó tervezői javaslat.	
Vállalási határidő:	Az aláírt tervezési szerződés és az adatszolgáltatások kézhezvételétől számított 4 hét (legkorábban 2015. 07. 31.)
Pld. számok:	4 pld. komplett dokumentáció + véleményezési anyag az igényelt példányban és formátumban
1.fizetési ütem	600.000 Ft +27% ÁFA
2. JÓKÉSZ/JKSZT módosítás tervezete végső szakmai véleményezésre. A véleményezési szakaszban beérkezett vélemények ill. a véleményeltérést tisztázó egyeztetés(ek) alapján átdolgozott tervdokumentáció.	
Vállalási határidő:	A beérkezett vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról szóló képviselőtestületi döntés kézhezvételétől számított 2 hét
Pld. számok:	4 pld komplett tervdokumentáció
2.fizetési ütem	300.000 Ft +27% ÁFA
3. JÓKÉSZ/JKSZT módosítás véglegesítése (módosítás szükségessége esetén)	
Vállalási határidő:	Záró szakmai vélemény kézhezvételétől számított 1 hét
Pld. számok	4 pld. komplett dokumentáció (szükség esetén)
4. Jóváhagyott tervdokumentáció összeállítása	
Vállalási határidő:	A képviselő-testületi jóváhagyástól számított 1 hét
Pld. számok:	4 pld. komplett dokumentáció + 2 pld. CD (Pdf formátumban) + külön dokumentálási kötelezettség szerinti tervanyagok
3.fizetési ütem	200.000 Ft +27% ÁFA

Megjegyzés:

- Komplett dokumentációk szállítása esetén azonos példányszám (2-2 példány) illeti meg a Megrendelőket.
- A véleményezési anyagok a véleményeztetést lefolytató I. Megrendelő részére kerülnek átadásra.

3. MELLÉKLET

JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK és SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA A 116/A és a 310. TÖMBRE VONATKOZÓAN ”című szerződéshez

I. Megrendelő adatszolgáltatása

- Az Önkormányzat előzetes döntései, elhatározásai a tervmódosításra ill. a terület rendezésének szempontjaira vonatkozóan
- Aktuális földhivatali alaptérkép (szerkeszthető állomány)
- JÓKÉSZ hatályos egybeszerkesztett rendelet (Wordben) és JKSZT érintett tömb hatályos tervei (digitális, szerkeszthető állomány)
- JÓKÉSZ/JKSZT alátámasztó munkarészek - közlekedés, közmű, zöldfelületek
- Örökségvédelmi hatástanulmány, helyi értékvédelmi rendelethez készült előkészítő anyagok
- Tájékoztató a területre kiadott ill. folyamatban lévő építési és telekalakítási engedélyekről
- A Corvin sétány egészének, de legalább érintett szakaszának beépítési terve (mint az összefüggéseket bemutató átnézeti terv)
- A Corvin sétány rendezési terv szintű közlekedési-, közmű-, zöldfelület-rendezési tervei
- Corvin sétány értékvédelmi munkarész
- A Corvin sétány érintett tömbjét határoló közterületekre vonatkozó jelenlegi állapot (közmű nyilvántartás, utak, egyéb közterületek - legfőképpen a sétány - kialakítása, megvalósulási tervei,)
- A 310. tömbre vonatkozó „Környezetállapot vizsgálat”, Forgalomtechnikai helyszínrajz” és „Környezetalkítási javaslat” a vállalkozó igényének megfelelő tartalommal és grafikával, szerkeszthető- és kép formátumban
- Egyéb tervi előzmények, a módosítás során figyelembe veendő meglévő, illetve készülő tervanyagok, további adatok, információk
- A változással érintett tömbök tulajdonviszonyai (tulajdoni lapok - Takarnet)

II. Megrendelő adatszolgáltatása – 116/A tömb vonatkozásában

- A tulajdonos, ill. fejlesztők előzetes elképzelései a módosítással érintett területre vonatkozóan
- A változással érintett tömb, illetve telkek aktuálisan vonatkozó/készülő beépítési/építészeti és egyéb szakági (közlekedés, közmű, zöldfelület) tervei.
- Egyéb tervi előzmények, a módosítás során figyelembe veendő meglévő, illetve készülő tervanyagok, további adatok, információk

**Településrendezési szerződés
módosítása**

amely létrejött egyrészről

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

Székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.
Adószám: 15735715-242
Statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01
Törzsszám: 735715
Képviseli: Dr. Kocsis Máté polgármester
továbbiakban: az **Önkormányzat**

másrészről a
Sandler Kft.

Székhely: 1117 Budapest, Budafoki út 56.
Adószám: 12566741 – 2 – 43
Cégjegyzékszám: 01-09-882204
Képviseli: Leopold Sandler ügyvezető
továbbiakban: a **Cél megvalósítója**

között az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

Szerződő felek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. §-ban foglaltak és a Képviselő-testület 116/2015.(V.14.) számú határozata alapján egymással 2015. július 22-én településrendezési szerződést kötöttek.

(1) Felek közös megegyezéssel a tervezési szerződés 1. pontját az alábbiakra módosítják:

1. A szerződés célja:

A Budapest VIII. kerület 116/A tömbben található Práter utca 35. sz. alatti telek beépítési feltételeinek javítása a hatályos helyi építési szabályzat módosításával, valamint a környező közterületek minőségi felújítása és a 310. tömbben található Százados út 14. sz. alatti Pitypang Óvoda megújítási feltételeinek megteremtése.

(2) Felek közös megegyezéssel a tervezési szerződés 2. pontját kiegészítik egy új 2./a ponttal az alábbiak szerint:

2. /a A szerződés tárgya továbbá:

A Budapest VIII. kerület, a Százados út – Szörény utca – Pazeller Jakab utca – Stróbl Alajos utca által határolt 310. tömbre vonatkozóan Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatának (JÓKÉSZ) és Szabályozási Tervének (JKSZT) módosítása.

A jelen szerződést a Felek – az alulírt helyen és időpontban – elolvasás után mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá. A jelen szerződés 2 oldalból, 2 folyamatosan számozott pontból áll, 5 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből aláírás után 3 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Cél megvalósítóját illeti.

Mellékletek:

1. sz. melléklet - Tervezési terület
2. sz. melléklet – Pitypang Óvoda Tervezési program

Budapest, 2015. július.....

.....
Budapest Főváros VIII. kerület,
Józsefváros Önkormányzat
képviselőjében
Dr Kocsis Máté
polgármester

.....
Sandler Kft
képviselőjében
Leopold Sandler
ügyvezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Danada-Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából

dr. Kovács Gabriella
aljegyző

Fedezet: az Önkormányzat részéről pénzügyi
fedezetet nem igényel.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Páris Gyuláné
pénzügyi osztályvezető



38878

Pazeller Jakab utca

38881/1
Villamos rendező

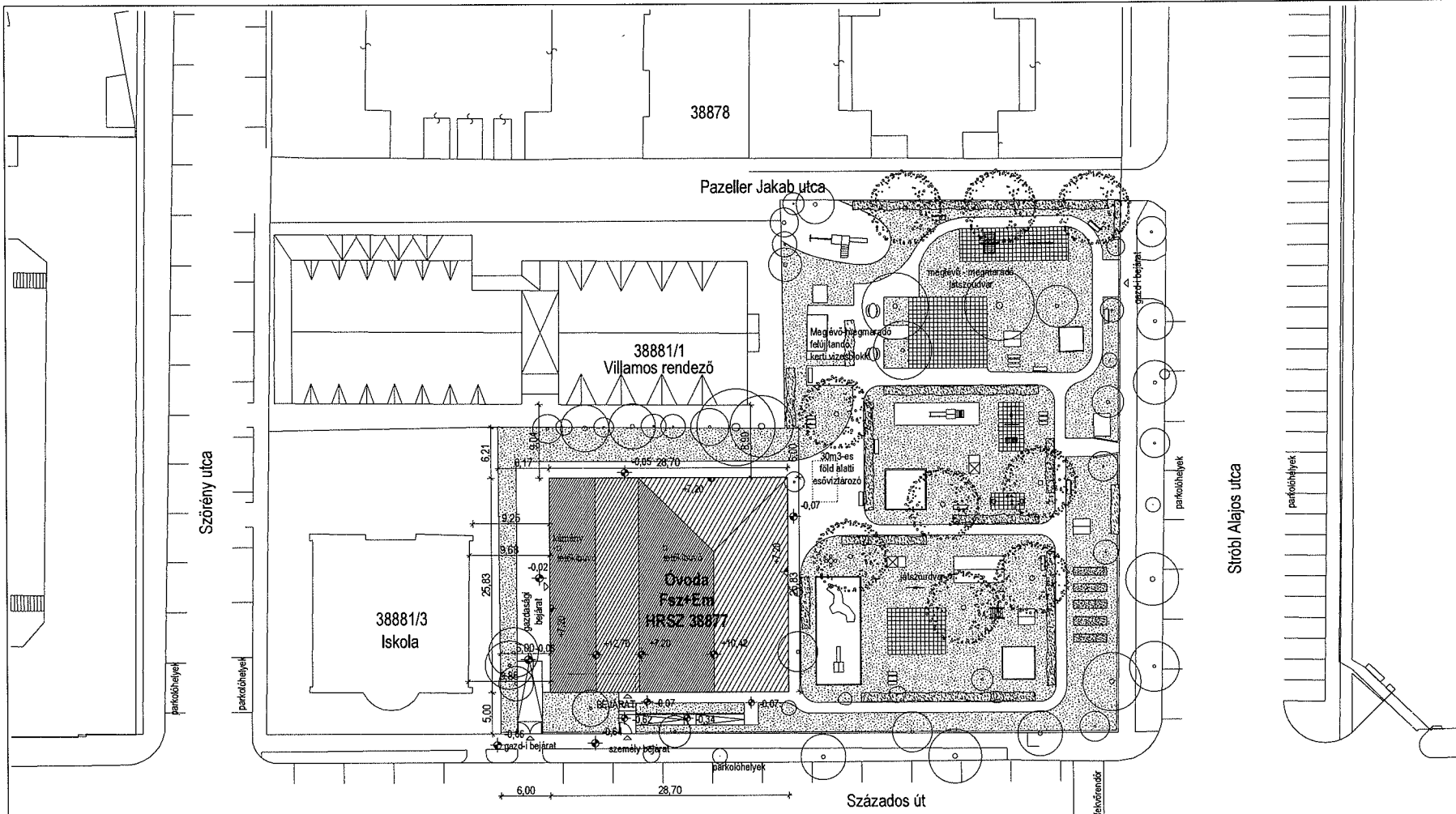
Szőrény utca

38881/3
Iskola

Óvoda
Fsz:EM
HRSZ 38877

Százados út

Stróbi Alajos utca



Beépítési előírások

Telek terület: 3870m²

Övezet: I-VIII-1, intézményterület

beépítés megengedett legnagyobb mértéke:	100%	tervezett 19,43%	MEGFELEL
terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke:	80%	tervezett: 0%	MEGFELEL
szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke:	5	tervezett: 0,376	MEGFELEL
zöldfelület legkisebb mértéke:	35%	tervezett: 55,8%	MEGFELEL
megengedett legnagyobb építménymagasság:	28m	tervezett: 8,25m	MEGFELEL

építmények elhelyezésére vonatkozó előírások, elő- és oldalkertek:

- Százados út felől: 5,0 méter MEGFELEL
- Százados úti szomszéd felől: 6,0 méter MEGFELEL
- Hátsó szomszédos telek felől: 6,0 méter MEGFELEL

PITYPANG ÓVODA

1087 Budapest,
Százados út 12-14.
Hrsz: 38877

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

ÉPÍTETŐ

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KER.
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
1082 BUDAPEST, BAROSS U. 63-67.

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ

SAGRA ÉPÍTÉSZ KFT.
1025 BUDAPEST, KRÉCSÁRY U. 18.
C-1-687

S A G R A
architects

ÉPÍTÉSZ VEZETŐ TERVEZŐ

SAJTOS GÁBOR
okleveles építészmérnök
É/1 - 01 - 4256

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ MUNKATÁRS

PÁLL ANDRÁS

STATIKUS TERVEZŐ

PATAKI BOTTYÁN
T 13-11194

ÉPÜLETGÉPÉSZ TERVEZŐ

ALMÁSI ZSOLT
G 01-12188

VILLAMOS TERVEZŐ

TÓTH ANDRÁS
V 01-13289

TŰZVEDELEM

DELI GÁBOR
OKF I-118/2008

LIFT TERVEZŐ

SÜTŐ FERENC
AF-T 01-14021

KÖRNYEZETERENDÉZÉS

KONTRA DÁNIEL
K/1 01-5216

Átnevezeti helyszínrajz

±0,00 = +114,75 mBf

RAJZSZ.

M=1:500

E01

DÁTUM: 2015. 05. 11.

**A Budapest Főváros VIII. kerület Százados úti
(Pitypang) óvoda tervezési programjának
kivonata**



**Annus Viktor
Fernézelyi Gergely Sándor DLA
Forgács János
Sipos Mátyás**

2014

Bevezetés

A Budapest VIII. kerület Százados út 14. alatt levő intézmény hivatalosan a Pitypang Óvoda nevet viseli, mely 4 csoportjába elsősorban a szomszédos lakótelep gyermekei járnak.

Az Pitypang Óvoda fejlesztése az intézmény vezetésének és a lakótelep lakóinak régi vágya. Ennek elsődleges oka, hogy az óvoda jelenlegi kétszintes épülete mind minőségét, mind kapacitását és adottságait tekintve egyre kevésbé képes megfelelni egy XXI. századi óvoda kívánalmainak. A VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat vezetőségének eltökélt szándéka a régi helyett egy új óvodaépület megépítése, mely plusz férőhelyekkel és fedett tornateremmel is rendelkezne. Ez a dokumentum egy tervezési program, mely elsősorban segédletet kíván nyújtani a későbbi tervezési folyamathoz.

A beruházás alapkoncepciója

Józsefváros egyik kiemelten fontos feladatának tekinti a városrészben megfelelő minőségű óvodáztatás lehetőségeinek fenntartását. A 2011. évi CXCV. számú a nemzeti köznevelésről szóló törvény alapján 2015. szeptember 1-től a kerületben jelentősen megnő majd az óvodai rendszerben ellátandók száma, mely kerületszerte plusz férőhelyek létrehozását igényli. A felmerült probléma megoldására az Önkormányzat részben a Százados úti (Pitypang) Óvoda bővítésével próbál válaszolni.

A Pitypang Óvoda épülete a Százados út – Stróbl Alajos utca kereszteződésében található saroktelken helyezkedik el, mely szomszédtelkén található az intézmény udvara a játékokkal *(a lentebbi képen)*. A fejlesztési elképzelés szerint a mostani udvar helyére épül egy új, modern óvodaépület. Ebben helyet kaphatna a 6 db csoportszobán kívül, egy kívánt méretű tornaszoba, étkező, irodai helységek stb. Ebben az esetben a régi épület helyén kerülne elhelyezésre az új játszóudvar.



A beruházás egyúttal azt is jelenti, hogy az építkezés ideje alatt a szabadtéri játszótér és kertész az épület mögötti területre kerülne át (ami elfér), hiszen annak jelenlegi helyén épülne meg az új óvodaépület. Ennek jelenleg még különálló telke az építkezés idejére zajvédő fallal kerülne elkülönítésre. Az új épület elkészültéig a jelenlegi óvodaépület végig eredeti rendeltetése szerint funkcionálna, azonban az építkezés vége és az átköltözés után azonnal bontásra kerülne. A bontás befejeztével a helyén kialakításra kerülne egy, a jelenleginél karakterében zöldebb és tágasabb játszóudvar.

Tervezési feladatok

A tervezőnek a tervezési program, a jogszabályok, stb. figyelembevételével a teljes programra kiterjedő, komplett engedélyes és kiviteli tervdokumentációt kell létrehozni, a kivitelezéshez szükséges engedélyekkel. A tervezés során legalább az alábbi részletezettséget kell lefednie:

1. jogerős építési engedélyezési terv elkészítése, az engedélyezési folyamat lefolytatásával. A tervek feleljenek meg a 20/2012 (VIII. 31.) EMMI rendelet 2. mellékletében megfogalmazott követelményeknek.
2. kiviteli terv (költségbecsléssel, és tételes árazatlan költségvetéssel) feleljen meg a 191/2009 (IX. 15.) kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt kötelező tartalomnak, valamint tartalmazza
 - a. bútorozási tervet a meglévő bútorok felhasználásával
 - b. kertépítészeti kiviteli tervet megjelölve rajta a kerti játszóeszközök helyzetét (meglévők áthelyezése, esetleges új játszóeszközök), járdákkal, kerítésekkel (ha szükséges), valamint ezek részleteivel.
3. a régi épület bontási tervének lekészítése és a jogerős engedély megszerzése
4. ideiglenes zajvédő fal létesítéséhez szükséges tervek elkészítése, a meglévő óvoda épület és az új közép (szükséges engedéllyel)
5. A kivitelezés idejére szóló és minden szakágra kiterjedő tervezési művezetési feladatok elvégzése, mely 40 alkalomra szól (1 alkalom= fél mérnöknapi/fő)

Az új épület rövid tervezési programja

Helyiségek:

- 6 db csoportszoba
 - 1 csoportszoba 25 gyermek befogadására minimum képesnek kell lenni, gyermekenként nagyjából 2 m² felület biztosítandó.
 - Minden csoportszobához külön vizesblokk és öltöző szükséges (gyerekeknek), melybe WC és kézmosók kelljenek, illetve szintenként legalább egy zuhanyzó lezuhanyoztatásra, mely szolgálhat akár több csoportszobát is..
 - A csoportszoba kialakítását úgy kell tervezni, hogy az a lehető legkevesebb helyigénnyel minél gördülékenyebben ki tudja szolgálni az óvodás csoport életét. A teremben megfelelő számú asztal és szék elhelyezése szükséges, ahol a gyerekek mind a napi tevékenységüket, mind az étkezést el tudják végezni.

Alvás időben pedig a megfelelő számú gyerekágyra van szükség, melyet ideális esetben egy önálló teremrészben kap helyet, ahol a megfelelő intimitás biztosítható. Gondolni szükséges terem átrendezésének (asztalok helyett ágyak) minél gördülékenyebb segítésére, használaton kívüli butorok praktikus tárolására. A csoportszobákból rövid úton kell elérni a kertet. Az emeleten elhelyezhető csoportszobákat egy közös külső lépcsőn (fedett teraszkapcsolattal) is meg lehessen közelíteni.

- Tornaszoba:
 - A mérete nagyjából 80-100 m², belmagassága illeszkedhet az épület többi helyiségéhez (megközelítőleg 2,8 m)
 - nem kell külön öltöző, vizes helyiség, ellenben szertár közvetlen kapcsolata kell (mérete kb. 15 m²)
 - megközelítését tekintve nem kell kertkapcsolattal rendelkeznie
- Étkezés
 - konyha: Nem kell ipari konyhát kialakítani, a meleg étel készítése máshol történik. Az intézményben az étel fogadása, melegítése, porciózás, hideg ételek tálalása, előkészítése, mosogatás, tárolás, stb. történik.
 - A konyha mellett célszerű a dolgozók számára étkezőt kialakítani, mely egyszerre 8-10 fő étkezését kell biztosítani
- Dolgozói és egyéb helyiségek
 - A dolgozók számára szintenként és nemenkét külön vizesblokk (WC és kézmosó) kell, az intézmény dolgozóinak a száma 20-25-re tehető.
 - Öltöző helyiségek: női öltöző nagyobb (20-25 m²), a férfi kisebb méretű, mindkettőben minimálisan a zuhanyzási lehetőségek biztosítani kell.
 - Nevelői szoba: 20-30 m²-es helyiség, melybe 2 könyvtároló szekrény is kell.
 - Fejlesztő szoba: egyéni fejlesztő foglalkozások helyszíne, ahol mozgási igény is van. (20-30 m²)
 - Logopédus szoba: egyéni foglalkozások történnek. (9-10 m-es szoba)
 - Igazgatói iroda és gazdasági iroda, melyek egymáshoz közel helyezkednek el.
 - orvosi szoba

A helyiségek kialakításánál törekedni kell a minél helytakarékosabb megoldásokra, az egyben megoldható funkciók összevonása kívánatos.

- Kert:
 - A 38877 hrsz-ú ingatlanon lévő játszókert és a külső vizesblokk felújítása, kiegészítése megtartása.
 - A 38881/2 hrsz-ú területen kerül felépítésre az új épület. A meglévő faállomány felmérése után az egészséges növényzet minél nagyobb arányú megtartása javasolt. A játszókert ideiglenesen kerül megszüntetésre, az a régi épület elbontása után a annak helyén kell kialakítani
 - A játszórészeket külön lehet választani, de nem szükséges épített elemekkel, növényekkel történő térelválasztások megfelelőek.
 - A játszórészekről az előkerti aktív zöldfelületek elválasztása valamint az épület bejáratánál az előkert létrehozása igény
- Egyebek
 - Az épületben külön klíma rendszer kiépítése nem szükséges, de a fűtéssel kombinált hűtési lehetőség javasolható
 - A működő óvodában lévő bútorokat kell felhasználni, kiegészíteni.
 - Az óvoda hagyományőrző intézményként működik, az építészeti arculatot ennek a szempontnak a figyelembe vételével kérjük megtervezni.
 - Az épület földszintjén és az emeleten is fedett erkély, tornác kialakítható. Az épületet célszerű 2 szintesre tervezni.



GLD INVEST GROUP

Vienna - Budapest - Kiev

SANDLER KFT.
1117 Budapest, Budafoki út. 56.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztály
Főépítési Iroda
1082 Budapest, Baross u. 63-67. III./306. szoba

Iványi Gyöngyvér
irodavezető részére

Budapest, 2015.07.28.

Tárgy: felajánlás / Sandler Kft.

FELAJÁNLÁS

A SANDLER Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 56., adószám 12566741-2-43 cégjegyzékszám: 01-09-882204 ezúton felajánlja a Budapest Főváros VIII. kerület, Józsefvárosi Önkormányzat számára, hogy a korábban megkötött, a 116/A tömbre vonatkozó JÓKÉSZ és a JKSZT módosítását célzó háromoldalú szerződést költségviselőként módosítja a csatolt melléklet szerint, a Budapest VIII. kerület Százados út 14. alatt levő nevelési-oktatási intézmény Pitypang Óvoda tervezése tárgyában szükséges, a 310. tömbre vonatkozó kiterjesztéssel együtt, a mellékletben foglalt 1.100.000,- HUF + ÁFA módosított együttes tervezési díjra.

Ellentételezésként kéri az Önkormányzatot, hogy a megnövekedett tervezési díj kompenzálása céljából a köztük megkötött településrendezési szerződés tételes műszaki tartalmának meghatározásakor a tervezési díj növekményt ellensúlyozó költségtakarékos megoldás kerüljön elfogadásra.


GLD INVEST GROUP
Sandler Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 56.
Bankszámlaszám: 110659-90111769-00100000
Cégjegyzékszám: 01-09-882204
Adószám: 12566741-2-43

SANDLER Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 56., Adószám: 12566741-2-43
Cégjegyzékszám: 01-09-882204