

## **Tervezési program**

### **az „Új bölcsőde tervezése a Százados negyedben”**

tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat által alapított hét bölcsőde 492 férőhelyen biztosítja, 20 hetes kortól – 3 éves korig, illetve a harmadik életév betöltését követő augusztus 31-ig a kisgyermek napközbeni ellátását. A Százados negyedben található bölcsőde jelenleg 4 csoporttal, 2 gondozási egységben teljes kihasználtsággal (50 férőhellyel) működik, azonban az igények a férőhelyek bővítését indokolják. A Százados út 1. sz. alatt található bölcsőde a mai helyén nem bővíthető, ezért egy másik helyszínen, a Tisztes u. 7. sz. alatti 100%-ban saját tulajdonú telken kíván az Önkormányzat új 6 csoportos, 3 gondozási egységből álló (76-80 férőhelyes) bölcsődét építeni.

A Tervezési szerződés alapján a Tervező feladata a Pénzügyminisztérium által kiírt „Bölcsődei fejlesztési program” című pályázat (a továbbiakban: pályázat) elvárásainak megfelelő bölcsőde tervezése.

#### **1. Meglévő állapot**

A Budapest VIII. kerület Tisztes u. 7. sz. alatti 38839/26 helyrajzi számú telken jelenleg egy játszótér, egy 4 lakásos önkormányzati bérház, egy kutyafuttató és egy kis park található.

A tervezési terület nagysága hozzávetőlegesen 1960 m<sup>2</sup>.

#### **2. Tervezés**

A teleknek a Törökbecse utca – Hős utca sarkán levő részén létrehozott játszótér, változatlanul marad, a tervezés során azzal nem kell foglalkozni, de a két telekrész szabályos elkerítését meg kell tervezni.

A beszerzésen nyertes tervező feladatai a vonatkozó ágazati jogszabályok figyelembe vételével:

##### *Bontási terv:*

A Tisztes u. 7. sz. alatti telken álló lakóépület tekintetében az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 8. mellékletének III. rész 6. pontjában meghatározott tartalmú építészeti-műszaki dokumentáció elkészítése a bontás tudomásulvételi eljáráshoz, különös tekintettel a talajszint alatti épületrészekre is (bontandó épületen kívüli területet ultrahang diagnosztizálni szükséges, az esetleges el nem bontott pincék kimutatása érdekében).

A bontási tervvel egyidejűleg költségbecslést is kell készíteni a bontás kivitelezési költségeire vonatkozóan.

##### *Költségbecslés:*

A nyertes tervező az építész szakmai ajánlata alapján költségbecslést ad az építés kivitelezési költségeire vonatkozóan, annak érdekében, hogy az Önkormányzat a 2019. évi költségvetésben a szükséges fedezetet biztosítsa.

### *Engedélyezési terv:*

A tervező elkészíti az új bölcsőde építési engedélyezési terveit az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 8. mellékletének I. rész, II. rész és III. rész 1. pontjában meghatározott tartalommal, a szakhatóságok hozzájárulásának előzetes beszerzésével.

### *Engedélyek beszerzése:*

A tervező feladata a bontás tudomásulvételi és az építési engedélyezési eljárás teljes körű lefolytatása.

### *Kiviteli tervek elkészítése:*

Tervező feladata a kiviteli tervek elkészítése a Magyar Építész Kamara vonatkozó szabályzata alapján:

[http://mek.hu/media/files/2017/szabalyzatok/Kiviteli\\_tervek\\_tartalmi\\_es\\_formai\\_kovetelmenyei\\_szabalyzat\\_20170526.pdf](http://mek.hu/media/files/2017/szabalyzatok/Kiviteli_tervek_tartalmi_es_formai_kovetelmenyei_szabalyzat_20170526.pdf)

Ezzel egyidejűleg tervező feladata a 3.1.2. pontban adotthoz képest pontosított tervezői költségbecslés, valamint a tételes árazatlan költségvetés összeállítása is a kivitelező kiválasztására vonatkozó közbeszerzési eljáráshoz.

### *Tervezői művezetés:*

A pályázaton történő nyertesség esetén Tervező feladata a kivitelezés folyamán a szükséges rendszerességgel tervezői művezetés tartása.

## **3. Adatszolgáltatás**

Megrendelő Tervező részére biztosítja a rendelkezésére álló legfrissebb földhivatali alaptérképet .dwg formátumban.

A tervezéshez szükséges létszámadatok:

Ellátottak száma: 76-80 fő (6 csoport; 2 x 12 fő; + 4 x 14 fő)

Dolgozói létszám: 1 fő bölcsődevezető,  
15 fő kisgyermeknevelő,  
6 fő dajka,  
1 fő gondnok,  
1 fő élelmezésvezető (A-B-C verzió esetén),  
2 fő szakács (A verzió esetén)

2 fő szakács + 2 konyhai kisegítő (B verzió esetén)

3 fő szakács + 3 konyhai kisegítő (C verzió esetén)

1 fő konyhai adminisztrátor (B-C verzió esetén)

1 fő raktáros (C verzió esetén)

} konyha méretétől  
függ

## **4. Kiegészítő igények**

A személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti, gyermekvédelmi intézmények, valamint személyek szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 15/1998. (IV.30.) NM rendelet 11. mellékletében foglaltakon túl az Önkormányzat által fenntartott Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék igénye alapján tervező feladata továbbá az alábbiak betervezése:

### *Földszint*

- fejlesztő szoba: min 20 m<sup>2</sup>
- altató szoba: min. 20 m<sup>2</sup> (az egyik csoportszobával összenyitható)
- aula – szülői váró (2 db szófa, 1 db asztal kényelmesen férjen el)
- tejkonyha (csecsemők ellátása érdekében)
- 6 db tálaló kocsit tárolására szolgáló terület az étellift mellett min. 10 m<sup>2</sup> (ez mindenképpen szükséges)

### *Emelet:*

- 1 csoportszoba az időszakos gyermekfelügyeletnek min. 40 m<sup>2</sup> (piaci szolgáltatás kb. 12 kisgyermek részére)
- sószoba min. 9 m<sup>2</sup>
- tornaszoba ~ 25-30 m<sup>2</sup>
- tárgyaló-előadó min. 30 m<sup>2</sup> (egyszerre kb. 30 fő befogadására alkalmas)
- gondnoki feladatok ellátására alkalmas helyiség ~ 6 m<sup>2</sup>
- textil raktár min. 12 m<sup>2</sup>
- falba épített széf a vezetői irodában

### *Emelet:*

Főzőkonyha tekintetében 3 verzió:

- A verzió: 120 adag
- B verzió: 620 adag (500 óvodás adag + 120 adag a bölcsőde)
- C verzió: 1.600 adag (1.500 óvodás adag + 120 adag a bölcsőde)

Az épület, de különösen a konyha klimatizált, csoportszobák és a teraszok árnyékolhatóak legyenek.

## **5. Építész szakmai ajánlat tartalma**

Koncepció vázlat (pl.: kézi rajz)

- > helyszínrajz 1:500
- > alaprajzok 1:200
- > tömegvázlatok (minimum 2 nézet)

Szöveges munkarész (maximum 5 oldal)

- > építészeti, műszaki ismertetés