Budapest VIII. kerület, Szeszgyár utca és Szeszgyár köz közterületi megújítása

**Tervezési program**

A tervezési feladat 3 szakaszra vonatkozik. A Szeszgyár utca két használatban lévő szakasza, a Baross és Csobánc, valamint a Csobánc és Visi Imre utca közötti szakaszok forgalomcsillapított, zöld lakóutcaként újulnak meg, míg a Visi Imre és Kőris utca közötti új közterület egy fiatalokat célzó aktív sétánnyá válik. A három szakasz mindegyikén új burkolat épül, átépül a vízelvezetés, új ökológikus növényágyások épülnek és lehetőség szerint fákat (fasort) telepítünk. Átépítésre kerül a közvilágítás hálózat is.

A tervező feladata a határoló épületek ereszcsatorna bekötéseinek felülvizsgálata, bekötetlen tetőlefolyók nem lehetnek a felújítandó utcában, továbbá műszaki megoldást kell adni a társasházak lábazatainak utólagos szigetelésére legfeljebb az elbontott pályaszerkezet szintjéig, hogy az új térkő burkolat és lábazat csatlakozásoknál a csapadék ne áztassa az épületet.

A tervezési szakaszok leírása és tervezett kialakítása

### 1. szakasz / Baross utca – Csobánc utca (hrsz.: 35921)

**Kiindulás**

Az utcaszakasz szélessége 10,8 – 11,2 méter között változik, a hossza 70 méter (~770 m2 alapterület) Az útpálya burkolata nagykockakő, a járda aszfalt, kivéve a Szeszgyár u. 4. szám mentén, szürke hullámkő, ami folytatódik a Csobánc utcában az ún. Kévés házak felé. A parkolás kétoldali (kb. 24 db parkolóhely), a forgalom egyirányú a Baross utca felé. A közvilágítás befüggesztett, egy darab lámpatest kb. az utca közepén. A közműhelyzet miatt a fatelepítés nehéz, a páros oldalon a vízvezeték átlag 3 méterre, a páratlan oldalon a gázvezeték 2,5-2,8 méterre van a telekhatártól, az e-közmű rendszer térképei szerint. A vezetékek és a telekhatár között sűrűn húzódnak az elektromos és hírközlő kábelek.

**Tervezett állapot**

A fatelepítés lehetőségei alapján alakul át a keresztmetszet és a parkolási rend. A Baross utcai és a Csobánc utcai járda vonalában az úttest járdaszintre emelkedik, járdafülek épülnek a parkolósáv elé. A maradék szakaszon kiemelt szegély épül, a járda elemes, az úttest aszfalt, a parkolósáv nagykockakő burkolatot kap a kerületi gyakorlat szerint. A fasor mellett évelőágyások telepítése is vizsgálandó, elsősorban az utcaszakasz bejáratainál. Új közvilágítás-hálózat épül ki kandeláberekkel.

**2. szakasz / Csobánc utca – Visi Imre utca (hrsz.: 35921)**

**Kiindulás**

Az utcaszakasz szélessége átlag 11,5 méter, a hossza 80 méter (~920 m2 alapterület). Az útpálya burkolata nagykockakő, a járda aszfalt, kivéve a Szeszgyár 6. mentén, szürke hullámkő, ami folytatódik a Csobánc utcában az ún. Kévés házak felé. A parkolás kétoldali (kb. 20 db parkolóhely), a forgalom egyirányú a Csobánc utca felé. Az utcában négy ingatlannak van kapubehajtója. A közvilágítás befüggesztett, egy darab lámpatest kb. az utca közepén, illetve egy darab a Visi Imre utcai kereszteződésben. A közműhelyzet fatelepítés szempontjából kedvezőbb, mint az első szakasz, a közműrajzok szerint a vízvezeték beljebb húzódik az úttengely felé, így a páros oldalon elvi lehetőség van fasor telepítésére.

**Tervezett állapot**

A fatelepítés lehetőségei alapján alakul át a keresztmetszet és a parkolási rend. A Csobánc utcai járda vonalában az úttest járdaszintre emelkedik, járdafülek épülnek a parkolósáv elé. A Visi Imre utcai kereszteződés járdaszintre kerül, biztosítva a Szeszgyár közzel való biztonságos gyalogos-kerékpáros kapcsolatot. A maradék szakaszon kiemelt szegély épül, a járda elemes, az úttest aszfalt, a parkolósáv nagykockakő burkolatot kap a kerületi gyakorlat szerint. A fasor mellett évelőágyások telepítése is vizsgálandó, elsősorban az utcaszakasz bejáratainál. Új közvilágítás-hálózat épül ki kandeláberekkel.

Tervező feladata a Szeszgyár utca – Csobánc utca csomópont átépítésének vizsgálata, a teljes csomópont járdaszintre emelése, amennyiben a Csobánc utcában járó 72M jelű trolibusz vagy egyéb körülmények ezt nem akadályozzák.

**3. szakasz / Szeszgyár köz, Visi Imre és Kőris utca közötti szakasz (hrsz.: 35904/2)**

**Kiindulás**

A Szeszgyár köz, illetve a vele szomszédos két ingatlan Kőris u. 18-20. (hrsz.: 35904/3) és a Kőris u. 22. (hrsz.: 35904/1) eredetileg egy, a Budapesti Szeszipari Vállalat (BUSZESZ) tulajdonában lévő ingatlan volt. A 1990-es évek elején a telket a jelenlegi állapot szerint három részre osztották és értékesítették. Így került kiszabályozásra és a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonába a köz, melynek tervezett rendeltetése, hogy átjárást biztosítson a Visi Imre és a Kőris utcák között.

A szomszédos telkek közül a Kőris u. 18-20. (Diószegi u. 8.) telket a tulajdonosa ingatlanfejlesztési célra kívánja hasznosítani, eddig sikertelenül. A Kőris u. 22. szám alatti ingatlanon a tulajdonos raktározási tevékenységet folytat, az ingatlan kizárólag a Szeszgyár köz felől közelíthető meg.

A Kőris utca mentén lévő raktárépület Szeszgyár közre átnyúló szárnya 2015-ben bontásra került a Kőris utca felöli falmaradvány kivételével, ami 2022 év elején került lebontásra. A megmaradó épületszárny Szeszgyár közre néző „homlokzata” nem lett szakszerűen kialakítva, jelenleg el van kerítve.

A Szeszgyár köz szélessége 11 méter, hossza 53 méter (~583 m2 alapterület). Jelenleg a korábbi gyárépület burkolata található a telken, kivéve az elbontott épület helyén, ahová az Önkormányzat szórt burkolatot épített. A Kőris utca felőli szintkülönbség miatt lépcső került kialakításra.

2015-ben a Szeszgyár köz közterületi kialakítására útépítés terv készült, ami 2016-ban kapott építési engedélyt. A tervek gépjármű áthaladás lehetőségével számoltak, a tervek végül nem valósultak meg. Az útépítés tervek és a vonatkozó építési engedély a tervezési program mellékletét képezi.

**Tervezett állapot**

A Szeszgyár köz a jövőben sétányként funkcionál, A Kőris utca felől továbbra is biztosítani kell a 35904/1 hrsz. alatti raktárépület tehergépjárművel történő megközelítését. A közben lévő esetleges közművekről az e-közmű rendszer nem tartalmaz adatokat, mivel korábban nem közterületként funkcionált a terület, így meg kell tervezni a vízelvezetését (lehetőség szerint a csatornahálózat bővítése helyett minél inkább az új zöldfelületek vízelnyelő képességét kihasználva), illetve a közvilágítást ki kell építeni. Új, elemes vagy más vízáteresztő burkolatok készülnek. A sétány melletti kerítések újjáépülnek a sétány stílusában.

Tervezői feladat a közt határoló megmaradt raktár épületrész statikai vizsgálata és a szükséges beavatkozások kiviteli terv szintű kidolgozása. A beavatkozások mértékéről tájékoztatást ad a tervezési program mellékletét képező statikai szakvélemény, illetve az épületszárny bontási terve. A fal végleges állapotának illeszkednie kell a sétány hangulatához.

Az új Szeszgyár köz amellett, hogy rövid és gyors gyalogos és kerékpáros összeköttetést kínál a Visi Imre utca és a Kőris utca között, szabadidőparki funkciókat kap. A térnek ugyanúgy működnie kell az üres telkek között, mint a később várható új épületek között, ezért olyan kialakítást kell tervezni, hogy később rugalmasan átformálható legyen. Olyan parkot szeretnénk kialakítani, ami alkalmas az aktív testmozgásra és a kültéri időtöltésre, miközben a terület jelenlegi ökológiai és biodiverzitását jelentősen megnöveli.

A jelenlegi közterületi megújítási irányelveknek megfelelően, a közösségi tervezési alkalmak során a lakossági igények is hasonló irányt mutattak. Egy olyan közterületre van szükség, ahol a gyalogos közlekedési lehetőség érvényesül, és a zöldfelület, a szabadtéri időtöltésre és a kültéri testmozgásra alkalmas funkciók is megjelennek. A biztonságérzet a világítás kiépítésével növelni kell.

Általános előírások

### 1. Tervfajták

A tervezés során az alábbi szakági tervek elkészítése szükséges:

* geodéziai felmérés
* útépítési terv,
* tájépítészeti és kertészeti, növény kiültetési terv,
* csapadékvíz elvezetési terv,
* forgalomtechnikai terv,
* öntözőhálózati terv, vízbekötés tervezés közterületi vízóraaknával a forgalomtól elzárt szakaszon,
* közvilágítási terv
* tartószerkezeti terv a Szeszgyár közhöz csatlakozó fal- és épületmaradványok állékonyságának biztosítására.

|  |  |
| --- | --- |
| Vázlatterv | Koncepció ismertetése, helyszínrajz, rövid műszaki leírás az alkalmazni kívánt anyagok, berendezések ismertetésével, szakaszonként legalább egy darab látványterv |
| Egyesített engedélyezési és kiviteli terv | A vonatkozó törvényi és kamarai, illetve a szakhatóságok, közműszolgáltatók előírásainak megfelelő tervdokumentáció szakáganként, tételes árazatlan és tervezői árazott költségvetés (a szakágankénti tételes költségvetéseket egy dokumentumban kell összefoglalni) |

### 2. Tervszállítás, engedélyek, határidők

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Tervfajta | Szállítási határidő a szerződés aláírásától számítva | Példányszám |
| Koncepció terv | 60 nap | 1 pld papír, 1 pld elektronikus |
| Egyesített engedélyezési és kiviteli terv, szakáganként dokumentálva | 150 nap | 3 pld papír, 1 pld elektronikus |
| A megvalósításhoz szükséges tulajdonosi, kezelői, szakhatósági és közműszolgáltatói hozzájárulások beszerzése, esetlegesen hatósági engedélyezési eljárás(ok) lefolytatása | 240 nap | A beszerzett hozzájárulásokban és engedélyekben foglaltak szerint javított tervlapok és költségvetések 3 pld. papír, 1 pld elektronikus |

A vázlatterv szállítását követően Megrendelő lakossági véleményezési folyamatot indít el, aminek átfutási ideje 30 naptári nap. Az egyesített engedélyezési és kiviteli terveket a lakossági véleményezés lezárása után lehet véglegesíteni.

A megvalósításhoz szükséges tulajdonosi, kezelői, szakhatósági és közműszolgáltatói hozzájárulások beszerzésének határideje nem kötbérterhes.

**3. Számlázási feltételek**

Tervező a szerződés teljesítése során három részszámlát nyújthat be:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Részszámla száma | Számla benyújtás feltétele | Számla összege (a tervezési díj %-ában) |
| 1. részszámla | A koncepcióterv leszállítása | 20% |
| 2. részszámla | Egyesített engedélyezési és kiviteli terv leszállítása | 60% |
| 3. részszámla | A megvalósításhoz szükséges hozzájárulások leszállítása | 20% |

Budapest, 2022. július

Mellékletek:

* Bontási engedélyezési terv, Kőris 20. raktárépület részleges bontásához;
* Statikai szakértői vélemény, a raktárépület részleges bontás utáni állapotról, 1089 Budapest, Kőris u. 22. (Szeszgyár u. 14.) hrsz.: 35904/1, és Szeszgyár utca forgalmi út hrsz.: 35904/2 (Mózes László tartószerkezeti vezető tervező);
* Budapest VIII. ker. Visi Imre u. – Kőris u. útépítés, csapadékvízelvezetés, engedélyezési terv (tervező: Hunterra-Bau Kft.)