

TERVEZÉSI PROGRAM

A tervezési feladat engedélyezési terv és kivitelezési terv készítése a Budapest VI. kerület Dózsa György út 104. (hrsz.: 28246/2) és Szondi utca 91. (hrsz.: 28246/1) telkekre bölcsődei funkcióra, valamint a megvalósításhoz, a kivitelezők közbeszerzési eljárásban történő versenyeztetéséhez szükséges költségvetésének (Excel) készítése. Generáltervezőként magában foglalja a megvalósításhoz szükséges tartószerkezeti, gépészeti, elektromos, tűzvédelmi és valamennyi szakági tervezést, beleértve a belsőépítészeti kialakítás terveit (gyártmánytervek készítése a kivitelező feladata).

1. Általános ismertetés

Ajánlatkérő az 1. sz Bölcsőde (Aradi utca 17.) telephelyének megváltoztatását tervezi. A Bölcsőde jelenleg egy társasházban üzemel, nincs saját udvara. A bölcsődébe járó gyerekeket minden nap busszal szállítják át a Szondi utca 91. beépítetlen foghíjtelekre, ami a bölcsőde játszóudvarát biztosítja. Az Önkormányzat szeretné egy olyan helyre költöztetni a Bölcsődét, ami megfelelőbb helyet biztosít a funkcióknak.

Az Aradi utcai Bölcsőde férőhelyeinek kiváltása a Dózsa György út 104. és a Szondi utca 91. telkeken valósítandó meg. A két telket jelenleg egy kerítés választja el, egy kapun keresztül járhatóak át. Mindkét telek önkormányzati tulajdonú, egyesítésük folyamatban van.

A Dózsa György út 104. nyúlványos (nyeles) telek, azon egy épület található, benne jelenleg is üzemelő bölcsőde van. Az épület és funkciója megtartandó, a benne lévő helyiségek kiváltására, az épület felszabadítására nincs szükség. A meglévő épületben lévő bölcsőde jelenleg 50 gyermek ellátását tudja biztosítani, két nevelési-gondozási egységben. A bölcsőde alapellátási feladatokat lát el, ezen kívüli szolgáltatást nem nyújt. A bölcsődében található az intézményvezető irodája, valamint a gazdasági csoport két irodája. Az épület 631,2 m² (alagsor: 77,9 m², földszint: 283,6 m², emelet 269,7 m²). A jelenlegi épületben főzőkonyha nem, csak egy melegítőkonyha (15,1 m²) található. Főzőkonyha kialakítására nincs igény.

Az Aradi utcai bölcsőde kiváltása érdekében a tervezési helyszínen a meglévő felül 2 nevelési-gondozási egység elhelyezése szükséges: minimum 3 csoport (12-14-14 fő) ellátásának biztosítása. Az ehhez szükséges minimum alapterület számítása szabvány alapján történjen. A meglévő és a tervezett bölcsődei egységek összevonása tervezett, egy vezetés alá fognak tartozni:

- új vezetői iroda létrehozására nincs szükség
- szükséges az új csoportszobákhoz tartozó, a létszámbővítéshez szükséges és a csoportszobáktól higiéniailag el nem különíthető helyiségek tervezése: pl. melegítőkonyha, bölcsődei nevelői szoba, öltöző. Alapterületi méretük és a helyiségek számának, típusának meghatározása szabvány alapján történjen.
- intézményi igény érkezett szaktanácsadói iroda (15 m²), kisgyermeknevelői pihenőszoba, előadói helyiség (35 m²) és egy nagyobb sószoba (jelenleg: 6 m², igény: 20-25 m²) létrehozására, ezek megvalósítása az építési telkek lehetőségeihez mérten javasolt

A Szondi utca 91. telken álló platánfa megtartása a telek hasznosíthatóságának tervezése során meghatározó elem. A férőhelyek kiváltása a Dózsa György utcai épület bővítésével történjen.

A funkcióhoz szükséges minimum parkolószám elhelyezése közterületen tervezett. Mélygarázs építését, a parkolóhelyek zöldterületen való kijelölését Ajánlatkérő nem támogatja. Tervezői feladat

megvizsgálni, hogy jelenleg van-e megfelelő távolságban akadálymentes parkolóhely, vagy létesíteni szükséges.

A tervezési feladat megvalósíthatóságára beépítési- és telepítési tanulmányterv készült. A telepítési tanulmányterv igazolta a tervezési programban részletezett feladatok és telepíthetőség lehetőségeit. Az engedélyezési- és kiviteli tervdokumentációt a beépítési tervben szereplő helyiséglista alapján kell elkészíteni.

3. Tervezési terület meghatározása

Tervezési terület: A Budapest VI. kerület Dózsa György út 104. (hrsz.: 28246/2) és Szondi utca 91. (hrsz.: 28246/1)

4. Az egyes részterületekkel kapcsolatos tervezési feladatok

Tervezett helyiséglista

A beépítési terv és telepítési tanulmányterv eredménye alapján és a megrendelői és intézményi igény szerint a tervezési területen a 2 csoportszobás bölcsőde 3 csoportszobával, mozgásfejlesztő szobával és kiszolgáló helyiségekkel bővíthető amellet, hogy a Szondi utca 91. telken a bővítés után is kijelölhető játszóudvar.

A bővítés megvalósításához a KÉSZ módosítása szükséges, a módosítást az Önkormányzat a tervezéssel párhuzamosan folytatja le, mely az engedélyezési eljárásig lezárul.

Helyiséglista az elfogadott beépítési terv alapján, a m²-ek minimum követelményként és tájékoztató jelleggel kerültek feltüntetésre.

Részletes helyiséglista:

Szélfogó	5 m ²
Közlekedő	130 m ²
Raktár	16 m ²
Csoportszoba	48 m ²
Csoportszoba	48 m ²
Fürösztő-biliző	24 m ²
Átadó	32 m ²
Fürösztő-biliző	14 m ²
Átadó	18 m ²
Raktár	8 m ²
Csoportszoba	52 m ²
Wc	4 m ²
Takarítószer raktár	3 m ²
Kerti wc	4 m ²
Kerti raktár	8 m ²
Raktár	6 m ²
Mozgásfejlesztő szoba	34 m ²
Sószoba	13 m ²
Wc	5 m ²
Tárgyaló	32 m ²
Iroda	13 m ²
Kerti wc	4,5 m ²
Tálaló	13 m ²

Mosó helyiség	8 m ²
Étkező	12 m ²
Öltöző	18 m ²
Fürdő	7 m ²
Kerti raktár	8 m ²
Babakocsi tároló	15 m ²
Kerti wc	4 m ²
Kukatároló	6 m ²
	618 m²
Fedett kerengő	162 m ²
Fedett terasz	40 m ²
Fedett terasz	80 m ²
Fedett-nyitott előtér	28 m ²
Fedett terasz (emelet)	84 m ²
	394 m²

Egyéb tervezési feladatok

A folyosókat, közlekedőket az OTÉK és a tűzbiztonsági előírások szerint kell tervezni, törekedve az optimális kialakításra. A lépcsőket a vonatkozó előírások szerint kell tervezni, kiürítésre méretezni. Csúszásmentes, nagy kopásállóságú burkolatot kell alkalmazni.

Színvonal, minőség: Az épületszerkezeti anyagok, gépészeti berendezések és berendezési tárgyak esetében is alapelvárás a korszerű és időálló anyagok, berendezések alkalmazása, amelyek a hatékony felhasználást és működést támogatják, egészségkárosító hatásuk nincs és biztonságos, gazdaságos üzemeltetést eredményeznek.

5. Organizáció

- **kivitelezési munkákhoz szükséges organizációs- és forgalomtechnikai terv elkészítése és engedélyeztetése** tervezői feladat.

6. Tervező feladatába tartozó vizsgálatok ismertetése

- geodézia
- meglévő épületek, két telek felmérése
- tartószerkezet vizsgálat
- energiaigények optimalizálása
- közműérintettség vizsgálata épületen kívül (járda, út), közműszolgáltatókkal történő egyeztetés, e-közmű, a tervezett épület működéséhez szükséges közműellátottság vizsgálata, igazolása tervezői feladat
- építési engedélyhez szükséges minden vizsgálat elvégzése

7. Elvárt műszaki követelmények az épületszerkezetekkel szemben

Az alkalmazott szerkezetek minőségi osztályának meghatározása a szabványoknak megfelelően a tervező feladata, amit a beruházóval egyeztetni kell a tervek készítése során.

A beépítésre kerülő minden anyagnak és szerkezetnek hazai – ÉMI – alkalmassági bizonyítvánnyal kell rendelkeznie, emellett az anyagok, szerkezetek és ezek beépítési módja ki kell, hogy elégítse a használati, az egészség-, munka- és balesetvédelmi, valamint a tűzvédelmi előírásokat, továbbá a kiírásban rögzített műszaki és esztétikai elvárásokat.

8. Az alábbi munkarészek kidolgozása feladat:

- **Tűzvédelem** (menekítés, tűzjelzés, füstelvezetés, riasztás)
- **Akadálymentesítés** – teljeskörűen
- **Épületgépészet**
- **Épületvilágítás**
- **Hő- és hangszigetelés**
- **Akusztika, hangosítás** – tervezése szükséges
- **Az alábbi üzemeltetési kérdések tervezése is szükséges:**
 - Informatika
 - Épületfelügyelet
 - Behatolásjelző
 - Információs táblák

9. Tervek tartalmi és formai követelményei - tervfázisonként

- **ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV**

A 312/2012 (XI.08.) Korm. rendelet, a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, a 305/2011/EU CPR rendelet, 322/2015 (X.30) Korm. rendelet, valamint a Magyar Építész Kamara és a Mérnöki Kamara vonatkozó előírásai szerint. Alaprajzok, metszetek, homlokzati tervek, helyiséglista, szakági műleírások, tűzvédelmi terv, gépészeti és elektromos tervezői műszaki leírás, tartószerkezeti számítások. Az építési engedélyezési tervdokumentációnak a megvalósításhoz szükséges valamennyi egyéb építési és létesítési engedély, eltérési engedély, felmentés megszerzéséhez, illetve a kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárás kiírásához szükséges valamennyi tervet tartalmaznia kell.

4 példányszám nyomtatva,

- o elektronikus tervszállítás: (Tervanyag: PDFa, DWG, PLA, Írásos anyag: PDFa, Microsoft Word, Excel, JPEG formátumokban) átadva.
- o térbeli modell
- o látványtervek 2D és 3D minimum két nézetből
- o tervezői költségbecslés (excel) szakáganként, munkanemeként
- o emlékeztetők: A tervezési folyamat során lefolytatott engedélyező hatósági, szakhatósági egyeztetések emlékeztetői, közműnyilatkozatok.
- o prezentáció az anyag bemutatásához: a műszaki tartalom teljes körű bemutatásához szükséges mennyiségű és részletezettségű prezentációs dokumentum elkészítése és személyes bemutatása

- **KIVITELI TERV**

A 191/2009 (IX. 15.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete, a 322/2015 (X.30) Korm. rendelet, valamint a Magyar Építész Kamara 2017. május 26-án hatályba lépett „Kiviteli tervek tartalmi és formai követelményei” című szabályzata szerint. A kiviteli tervdokumentációnak teljes körűnek kell lennie, tartalmaznia kell a közbeszerzéshez és megvalósításhoz szükséges valamennyi kiviteli tervet. A kiviteli tervdokumentációnak a közbeszerzés kiírásához szükséges valamennyi egyéb engedély, eltérési engedély, felmentés megszerzéséhez szükséges valamennyi tervet tartalmaznia kell, kivéve a rendszer és gyártmányspecifikus termékek létesítési engedélyeztetéséhez szükséges dokumentációt, gyártmány és műhelyterveket.

- o 4 példányszám nyomtatva,

- elektronikus tervszállítás: (Tervanyag: PDFa, DWG, PLA, Írásos anyag: PDFa, Microsoft Word, Excel, JPEG formátumokban) átadva.
- térbeli modell
- látványtervek 2D (3D opcionális)
- költségvetés kiírás és árazott költségbecslés (excel) szakáganként, munkanemeként
- emlékeztetők: A tervezési folyamat során lefolytatott engedélyező hatósági, szakhatósági egyeztetések emlékeztetői, közműnyilatkozatok.
- prezentáció az anyag bemutatásához: a műszaki tartalom teljes körű bemutatásához szükséges mennyiségű és részletezettségű prezentációs dokumentum elkészítése és személyes bemutatása

10. Határidők:

1. engedélyezési tervdokumentáció elkészítése: szerződés hatálybalépését követő 60. nap

Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy a KÉSZ-1 módosítására irányuló eljárás lefolytatását, valamint a telekegyesítés folyamatának lezárultát szükséges megvárni az engedélyezési folyamat lezárásához.

2. közbeszerzési eljárás megindítására és lefolytatására alkalmas kiviteli tervdokumentációk elkészítése: határidő a hatósági engedélyek kézhezvételétől és a KÉSZ-1 módosítására irányuló eljárás lefolytatásától számított 90. nap.

Ajánlatkérő előteljesítést mindkét terv tekintetében elfogad.

11. Tervező egyéb feladatai

A tervező feladata az Ajánlatkérő ÉTDR felületen történő teljes körű képviselete valamennyi lépés előzetes jóváhagyása alapján.

Prezentáció: tervező feladata lakossági és képviselői tervbemutatók megtartása az Ajánlatkérő által meghatározott alkalommal.

Tervező és Ajánlatkérő a tervezés teljes időtartama alatt szorosan együttműködve kötelesek eljárni.

Ajánlatkérő a kivitelezés teljes időtartama alatt heti rendszerességű kooperációkat tervez.

Mellékletek:

1. számú melléklet: helyszínrajz a két tervezési telekről
2. számú melléklet: meglévő, Dózsa György út 104. telken található bölcsődeépület alaprajzai, helyiséglistája
3. számú melléklet: Szondi utcai telken álló fa favizsgálói szakvéleménye
4. számú melléklet: beépítési terv és tanulmányterv