BIATORBÁGY

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME:

Forrás projekt - tanulmánytervek bemutatásáról

MELLÉKLETEI:

-

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA:

Képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA:

Nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA:

2021. szeptember 30.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Oktatási, Kulturális és Egészségügyi Bizottság, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK:

Műszaki osztály, Főépítész

ELŐTERJESZTŐ: **Tarjáni István polgármester**

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: **Mikóvári Hajnalka műszaki ügyintéző**

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: **Simon Ágnes műszaki osztályvezető**

Biatorbágy, 2020. szeptember 10.

BIATORBÁGY
Város Polgármestere
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/130 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS
A Forrás - projekt tanulmánytervéről

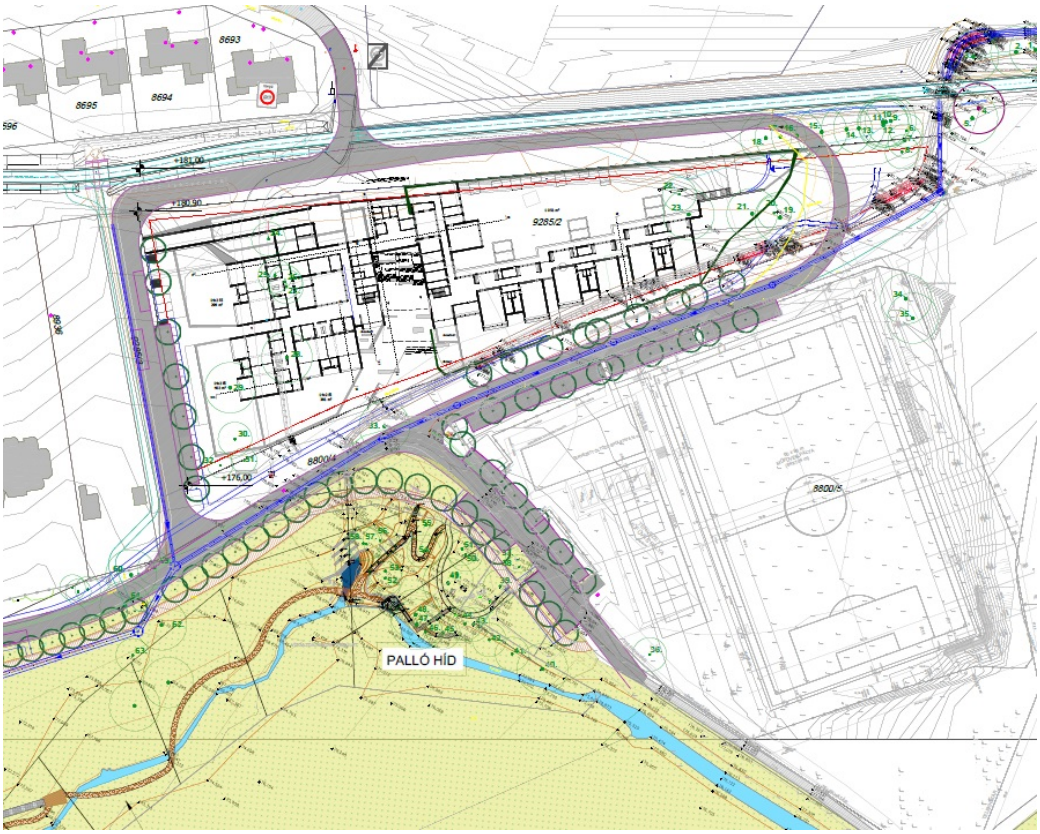
Tisztelt Képviselő-testület!

Biatorbágy keleti szélén, a Szarvasugrás alatt több, egymáshoz szorosan kapcsolódó fejlesztés tervezése zajlik, melyek együttesen a „Forrás-projekt” munkanevet kapták.

A projekt jelenleg koncepció-tervezési szakaszban van, emiatt a későbbi tervezési folyamatok során még várhatók változások (akár az igények változása, akár műszaki/engedélyezési/pályázati szempontok következtében).

A Forrás-projektet alkotó fejlesztések a következők:

- Forrás bölcsőde és óvoda (9285/2 hrsz)
- Bölcsőde-óvoda körüli út (9285/1, 9285/3, 8800/4 hrsz) kiépítése
- Forrás utca felújítása
- Iharos-völgyi csapadékvíz elvezető rendszer rekonstrukciója
- Madár-forrás és környezetének tájépítészeti rekonstrukciója

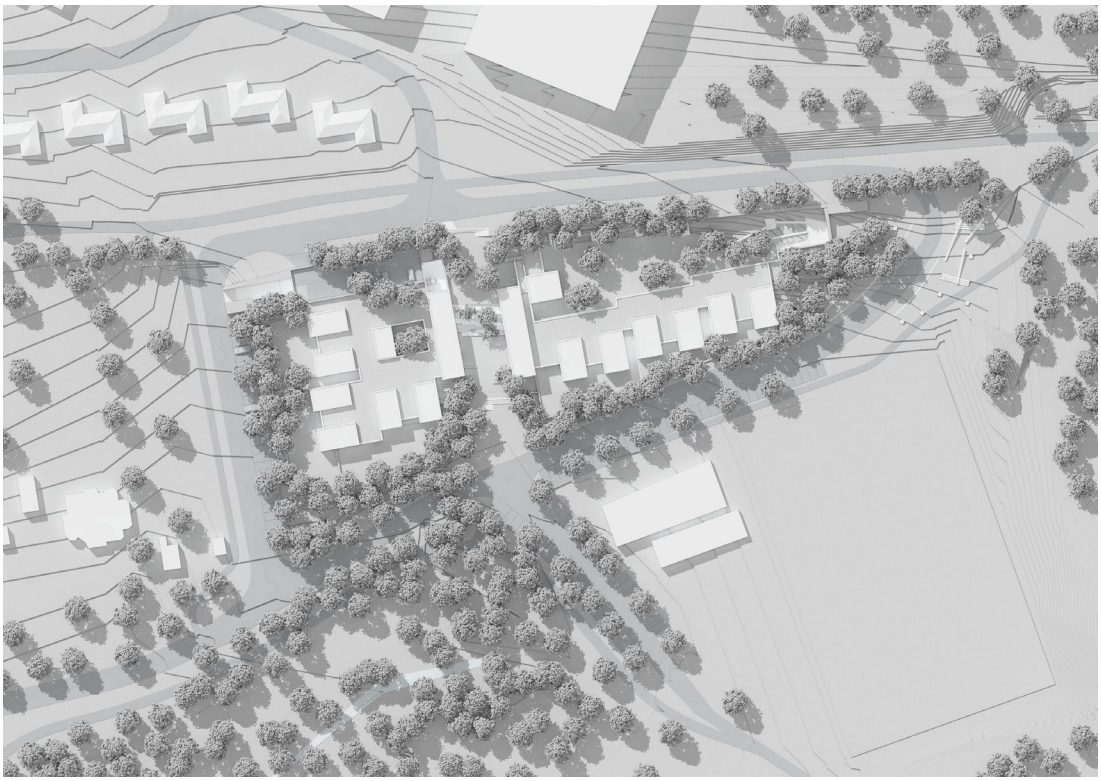


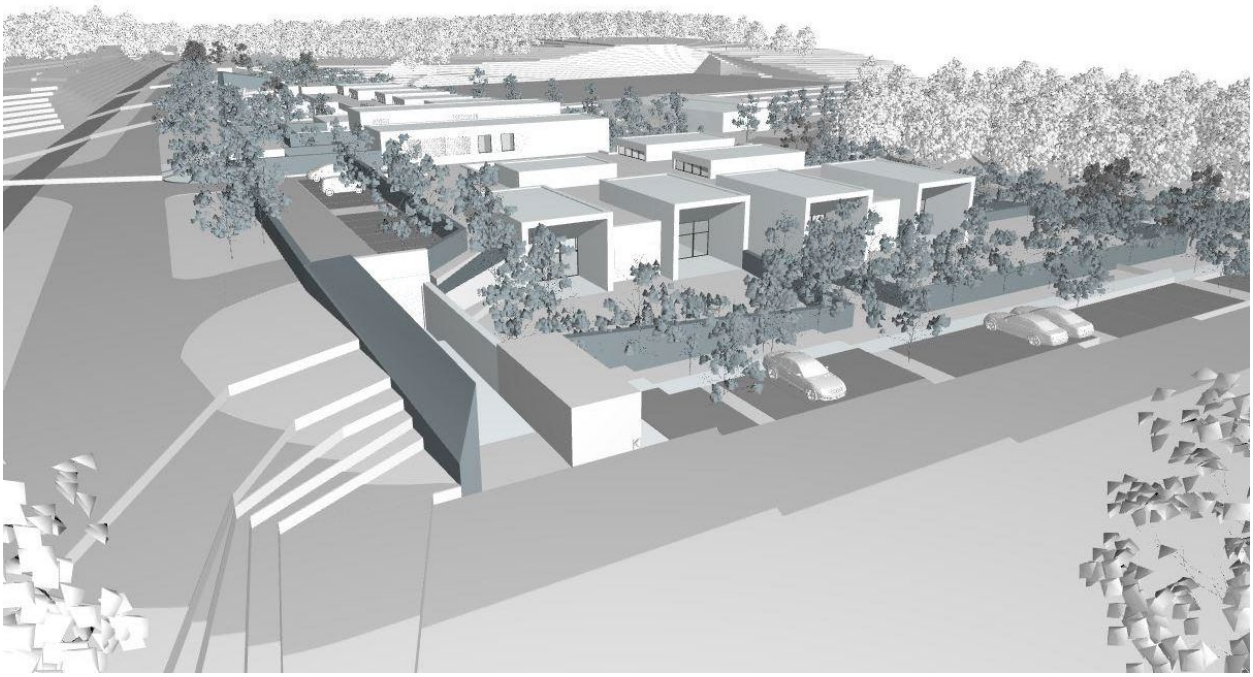
Forrás bölcsőde és óvoda:

A Forrás utca végén elhelyezkedő, 9285/2 hrsz-ú, Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonában álló, jelenleg bozótos, gyomfákkal benőtt ingatlanon Biatorbágy Város Polgármesterének 85/2021. (IV.7.) határozata alapján 300 adagos főzőkonyhával ellátott 4+2 csoportos bölcsőde (összesen 84 fő), 4+2 csoportos óvoda (összesen 120 fő), továbbá közterületi játszótér tervezése zajlik. A telek adottságai és az urbanisztikai szempontok miatt pavilonos jellegű, nagyméretű zöldtetővel kialakított telepítést javasolt a Tervező. A Nimród utcát a Forrás utcával összekötve gyalogos tengelyt alakítottak ki, mely az újépítésű lakóparkot köti össze a Forrás tanösvénnyel és annak környezetével. A gyalogos tengely Forrás utcai becsatlakozásánál a tervezendő új út burkolatát és kialakítását „természeti köztérként" – „közösségi térként" kell kialakítani. A gyalogos tengely két oldalára fűződik fel a Bölcsőde és az Óvoda természetközeli tömege, valamint azok főbejáratai. A telek a Nimród utca irányában magasabban van, mint a Forrás utca szintje, ezért a kialakítandó főzőkonyhát – mely a Bölcsődét és az Óvodát is ki kell, hogy szolgálja – a terep alá süllyesztették, észak-keleti irányból adva gazdasági bejáratot. Kiemelten fontos építészeti szempont volt a természetes bevilágítás biztosítása, és a természettel való vizuális kapcsolat megteremtése az épület minden részében. A telek keleti oldalán kerül kialakításra a közösségi játszótér.

A tervezett ütemezés a következő:

1. ütemben épül meg a Bölcsőde 4 csoportja, valamint egy 300 adagos főzőkonyha és annak bölcsődei tálalókonyhája (A többi ütem elkészültéig a főzőkonyha alkalmas más intézmények kiszolgálására is.)
2. ütemben megépül a Bölcsőde 2 csoportja
3. ütemben megépül az Óvoda 4 csoportja és az óvodai tálalókonyha hozzákapcsolódik a meglévő főzőkonyhához
4. ütemben megépül az Óvoda 2 csoportja
5. A közösségi játszótér ütemektől függetlenül is kialakítható.





A Forrás Bölcsőde és Óvoda körüli út

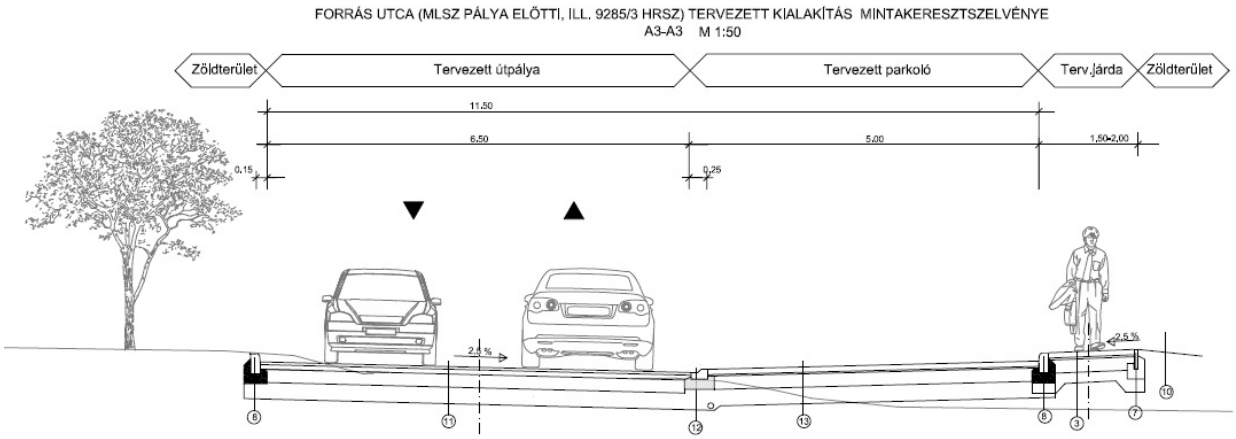
Az intézmények létrejöttével megnövekedő forgalom fő levezetési útvonala a Nimród közön kerül megvalósításra, míg a bölcsődét és óvodát körülölelő út keleti - MLSZ-pálya és Nimród utca közti - szakasza egysávos, csillapított forgalmú lesz.

A Forrás utca folytatásaként a telek körbejárhatóságát új autóút biztosítja, mely az MLSZ pályáig kétsávos, majd a Nimród utcáig egysávossá szűkül. Új biciklis út alakítandó ki a Forrás utca és a BUBA összeköttetésére. Az új út szinte teljes szakaszon új útpályaszerkezettel kerül kiépítésre szakaszonként eltérő kialakítással, gyalogos- és kerékpárforgalmi kapcsolatokkal (BUBA-hoz csatlakozva).

A Nimród u.- Nimród köz közötti útszakasz és maga a Nimród köz 6,5m burkolatszélességgel, kétoldali szegély megtámasztással, aszfalt burkolatú új útpályaszerkezettel kerül kiépítésre. A Nimród közben az itt közlekedő Viabusz részére buszmegállók, valamint személygépkocsi parkolók kerülnek kiépítésre. A parkolók 5,0 m hosszú merőleges beállással, térkő burkolattal, járdakapcsolattal kerülnek kialakításra.

A Nimród köz-MLSZ bejáró közötti út és Madárforráshoz vezető ága 6,5m burkolatszélességgel, kétoldali szegély megtámasztással, térkő burkolatú új útpályaszerkezettel kerül kiépítésre. Az itt kialakítandó személygépkocsi parkolók szintén 5,0 m hosszú merőleges beállással, térkő burkolattal, járdakapcsolattal készülnek.

MLSZ bejáró-Nimród u. közötti bölcsődét megkerülő út Nimród út felé haladó egyirányú forgalmi kialakítással épül, 4,5 m burkolatszélességgel, aszfalt burkolatú új pályaszerkezettel, kétoldali szegély megtámasztással.



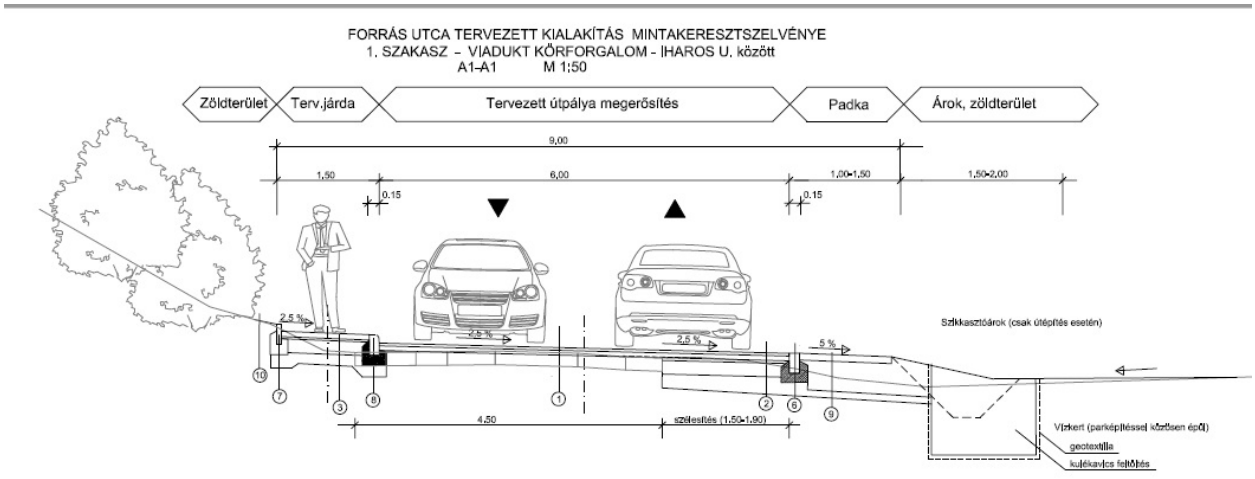
Forrás utca

A Forrás utca felújításra és szélesítésre kerül a Viadukt és a tervezett bölcsőde, óvoda közötti szakaszon. Az útszakaszon megmarad a jelenlegi, 30 km/h övezeti csillapított forgalomtechnikai kialakítás, teljes hosszon a kétirányú forgalom elvezetését biztosító 6,0 m szélességgel kerül átépítésre. Az út új aszfaltburkolatot, kétoldali szegély megtámasztást kap, vízelvezetését a déli oldalon, az utat kísérő szikkasztóárkok, illetve a parképítés során kiépítésre kerülő esőkertek (szikkasztótest) biztosítják.

Az útszakasz gyalogos-kerékpáros forgalmát a parképítés során, a zöldterületen kiépülő 3,0 m széles gyalogos-kerékpáros sétány biztosítja egészen a Bubára való csatlakozásig.

A Viadukt - Iharos u. között a meglévő 4,5 m széles út a patak irányába kerül szélesítésre, az ingatlanok felöli oldalon 1,5 m széles gyalogjárda kiépítésének szükséges feltételeit biztosító kialakítással.

Az Iharos u. - Forrás Bölcsőde és Óvoda között a meglévő 3,5 m széles út többségben az ingatlanok irányába, kis mértékben a patak irányába kerül szélesítésre, az ingatlanok felöli oldalon 1,5-2,0 m széles gyalogjárda kiépítésével.



Iharos-völgyi csapadékvíz elvezető rendszer rekonstrukciója

Az elvégzett helyszíni bejárások és vizsgálatok eredményei alapján nyilvánvalóvá vált, hogy az Iharos-völgyi csapadékvíz más befogadóba nem vezethető, és az Ipari Park területén történő kezelése (szikkasztással vagy késleltető tározó kiépítésével) racionális keretek között nem megoldható, a felújításra kerülő Iharos-völgyi vízelvezető rendszeren keresztül kell biztosítani a Füzes-patakba jutását.

A felújításra kerülő vízelvezető rendszernek az Ipari Park csapadékvizein felül be kell tudnia fogadnia az új MLSZ pályáról, a tervezett Óvoda- és Bölcsőde területéről, a jelenleg is nagy ütemben kiépülő Nimród utcai városrészről, valamint a meglévő erdő- és lakóövezeti területekről érkező vizeket is. A végleges befogadó Füzes patak jelenleg is óriási vízgyűjtő területtel rendelkező vízfolyás, amely csapadékos időben jelentős mennyiségű vizet szállít. Az Iharos-völgyi vízgyűjtő terület nagyarányú és -ütemű fejlesztései miatt, valamint a település egyéb részeinek védelme érdekében a jelenlegi keresztgátas kialakítású hordalékfogó funkciójú tavat (a „Némó-tó") záporkiegyenlítő funkciójú tóvá kell átalakítani.

A Budapest-Balaton kerékpárút és a záporkiegyenlítő tározó között zárt csapadékcsatorna kerül kialakításra. Az új csatorna az óvoda-bölcsőde telke mellett a közút alatt kerül elhelyezésre. Az óvoda-bölcsőde telkétől Ny-ra a tervezett csatorna az Iharos út melletti zöldterületre kerül annak érdekében, hogy az út területét ne terhelje (és hogy kivitelezési költségei csökkenthetők legyenek), innen kerül bevezetésre a késleltető tározóba. A tervezett nyomvonal-kialakítás révén a Madár-forrás természeti és turisztikai adottságai kiaknázhatóvá válnak.

A gyűjtött csapadékvizek (ipari park, Szarvasugrás, stb) zárt rendszerben a Némó-tóhoz kerülnek bevezetésre, mely ezáltal visszakapja eredeti funkcióját: a csapadékvizek lökésszerű terhelésének csillapítására szolgáló, sekély vízű, rendszeresen kotort medrű műtárgy lesz.

A kerékpárút és a vasút közötti leromlott burkolatú nyílt vízelvezető árkot is meg kell újítani annak érdekében, hogy az Ipari Park irányából érkező nagymennyiségű csapadékvíz ne okozhassa az árok és a Buba kerékpárút közötti rézsű kimosódását, és ezáltal az új kerékpárút pályaszerkezetének megrongálását. A vízelvezető árkot tehát a mindenképpen olyan vízzáró burkolattal kell ellátni, amely képes a nagymennyiségű és nagy energiájú csapadékvíz károsodás nélküli továbbítására.

<u>Madár-forrás és környezetének tájépítészeti tervezése</u>

A tervezés célja a Madár-forrástól a Viaduktig − az ökológiai folyosó természeti értékeinek megőrzésével − a piros jelzésű turistaút bejárhatóságának biztosításával, kerékpáros és gyalogos közlekedésre alkalmas útvonal és hozzá kapcsolódó pihenők, továbbá a viadukt felé eső kapuként a közösségi fásításnak teret adó „Újszülöttek parkjának", a forrásvidék kapujának kialakítása, továbbá a forrás és a Némó-tó között a vízfolyás mentén tanösvény fejlesztése.

A koncepció alapján a zöld tengely négy funkcionális szakaszra osztható:

A/ Viadukt és az Iharos utca közötti szakasz

A Harkály utcáig jelen tervezés a Tájmester Kft által 2020 júniusában szállított „Újszülöttek parkja" koncepciótervhez igazodik, azzal a különbséggel, hogy figyelembe veszi a Forrás utca burkolati átalakítását. A tervezői egyeztetések alapján a Forrás utca teljes hosszán (Viadukttól a Nimród közig) a déli oldalon 3m széles kerékpározható és gyalogosan is járható, stabilizált földút alakítandó ki, 150-200 méterenként pihenőkkel (információs elem, pad, szemetes, kerékpártartó gyám). Az út nyomvonal vezetése a burkolt úthoz igazodik, attól általában 5m távolságra halad, lehetővé téve szakaszos szikkasztó árkok kialakítását a két burkolat között. A szikkasztósávba fűzfák telepítendők.

B/ Iharos út és Némó-tó közötti szakasz

Az Iharos út és Némó-tó közötti szakaszon sem történik tájépítészeti beavatkozás a patak medrében. A javaslat az Iharos út mindkét oldalán pihenők kialakítására, továbbá a ligetesen

fás zöldfelületen a fák között ívesen vezetett nyomvonalú út kialakítására és a zöldfelületek fejlesztésére, szikkasztó árkok/esőkertek kialakítására terjed ki.

C/ Némó-tó és a Nimród köz közötti szakasz

A Némó-tó és a Nimród köz közötti szakasz a tájépítészeti fejlesztések szempontjából két feladatra bontható. A Forrás utcát követő terepszinten folytatódik a gyalogos-kerékpáros sétány meglévő faállományhoz igazodó átvezetése, a ligetes faállomány sűrítése az útburkolatok között, összefüggésben a szikkasztóárkok kialakításával.

A „V" keresztmetszetű, ártéri erdővel borított forrásvölgyben új tó (Madár-tó) duzzasztását, a patakot és a tavakat kísérő pallós tanösvény kialakítását, valamint az ártéri fák és a völgy között átfeszített lombkoronaösvény kialakítását javasolja a Tervező.

„Madár-tó"

A Madár-forrás környéke eróziójának megakadályozása érdekében külső területen gyűjtött csapadékvíz nem vezethető be a forrásfőhöz, a gyűjtött csapadékvizek (ipari park, Szarvasugrás, stb) zárt rendszerben a Némó-tóhoz kerülnek bevezetésre. A Madár-forrás felől érkező forrásvizek azonban keresztgáttal, állandó vízszintű (70 fm hosszú, átlagosan 10m széles, maximálisan 2,8 m mély) tóvá duzzaszthatók, mely élőhelyként szolgál növények és állatok számára, turisztikai szempontból pedig a tanösvény „lezárása", pihenőhely hozható létre általa. Ekkor a két tó vízszintje között 2,25m szintkülönbség alakul ki.

Pallós-ösvény

610 fm akácfa cölöpökre épített 1,7 m széles padlózat, 1050 m2 palló felület egyoldali korláttal

Lombkorona sétány

150 fm hosszú, 5-6 m magas, oldalról, többnyire a rézsűkoronáról feszített függőhíd szerkezet, feszítő állomások száma 12 db, további tartó oszlopok száma 6db, 213 m2 rácsszerkezetű járófelület, 180 m2 függőhíd szerkezet, kétoldali korláttal, a végállomáson kötél lombkorona hempergővel.





D/ Madár-forrás intézmény központ

A Madár-forrás az intézmény központ, elágazó útvonalainak közös centrumában helyezkedik el. A felső terasz egyben a forrásvidék és a tanösvény kapuja is. A forrás központi tér szerepe mindenképpen megköveteli a felszínen az erőteljesebb építettséget, jelszerű kialakítást. Az almafa környékére azonban továbbra is napos, ligetes pihenőt javaslunk megtartani.



Az alsó szinten elterülő forrásvidék sajnos jelentős fejlesztésekre szorul. A kimosott partfal gabion lépcsős megerősítéssel állítható helyre. A tereplépcsők ugyanakkor a forrásvidék új megközelítését és pihenőhelyek kialakítását is szolgálhatják. A forrásház és szívótere is átépítésre szorul. Tervező javaslata szerint a forrás kifolyási szintje (169,25mBf) 25 cm-rel emelkedik, a forrásházat védő tető madarat formáz. A régi kőhíd helyreállításra és átépítésre kerül. A szerkezet boltívként kerül megőrzésre, ahonnan vízesés, csobogó épül a kis forrástóig.

A kis forrástó

10 fm hosszú, maximálisan 5m széles, és 0,5m mély tó, amely a Madár-forrás és forrráscsoport vizeinek gyűjtésére, épített tószegéllyel és természetes fenékkel.

A fejlesztés nem csupán turisztikai szempontból jelentős, de a forrás környezetének rendbetételével, a fakadóvizek összegyűjtésével egy, a jelenleginél jelentősen jobb ökológia helyzet alakítható ki.

Biatorbágy Város Polgármestere a 290/2020. (XII.15.) számú határozatában döntött a Madár-forrást, a Forrás-völgyet és az Iharos-völgyi csapadékvíz elvezető rendszer műszaki, tájépítészeti megoldásait, valamint a Forrás utca 8800/5 hrsz-ú ingatlanon létesült sportlétesítmény környezetre gyakorolt hatásait bemutató tanulmányterv megrendeléséről. Utóbbi tanulmány elkészítéséhez szükséges a pontos műszaki tartalom meghatározása, melynek fontos lépése, hogy döntés szülessen a Némó-tó feletti új, mesterséges tó létrehozásáról.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a Forrás - projekt tanulmánytervének elfogadására, valamint az új, „Madár-tó” és a forrás-vízvételi hely kiépítésével kapcsolatos döntésének meghozatalára.

Biatorbágy, 2021. szeptember

Tarjáni István s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
…/2021 (IX. ….) határozata

A Forrás - projekt tanulmánytervéről

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta a Forrás - projekt tanulmánytervéről szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1) Elfogadja a Forrás - projekt – tanulmánytervét az alábbiak figyelembe vétele mellett.
2) Támogatja/Nem támogatja az új, mesterséges tó, a „Madár-tó” létrehozását.
3) Felhatalmazza a polgármestert a koncepció terv alapján az I._ütemben megépíteni tervezett bölcsődei 4 csoport, valamint egy 300 adagos főzőkonyha és annak bölcsődei tálalókonyhája (A többi ütem elkészültéig a főzőkonyha alkalmas más intézmények kiszolgálására is) építési engedélyezési terveinek elkészíttetésére, az engedélyezéshez szükséges mértékű szakági tervi munkarészekkel (építészet, tartószerkezet, gépészet, elektromosság, tűzvédelem, stb.), és a szerződés megkötésére.
4) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012, (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján a Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonában álló, a fejlesztéssel érintett teljes területet és közvetlen környezetét (a Viadukt – a 9285/1 hrsz-ú telken megépült Budapest-Balaton kerékpárút – a 8800/5 hrsz-ú telek keleti határának vonala – az Ezüstfenyő utca – az Iharos út – a Turista út – a 0162/4 hrsz-ú földrészleten lévő gyalogút – és a Határkereszt sétány által közbezárt területet) kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja. A HÉSZ módosításnál a fejlesztés megvalósításához szükséges szabályozási elemek módosítását figyelembe kell venni.
5) Megbízza Polgármestert a forrásfoglalás lebonyolításával, a vízvételi lehetőség megközelítésének kialakításával és a vízvétel biztosításának kiépítésével, tovább a teljes Forrás - projekt megvalósításához szükséges HÉSZ módosítás mielőbbi lebonyolításával.

Határidő: azonnali
Felelős: Polgármester
Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály; HÉSZ módosításért: Főépítész

MUNKAKÖZI KONZULTÁCIÓS ANYAG

FORRÁS UTCAI BÖLCSŐDE ÉS ÓVODA

TANULMÁNYTERV

2051,BIATORBÁGY, FORRÁS UTCA HRSZ:9285/2

VÁROSSZÖVET

Herceghalom

Páty

Budakeszi

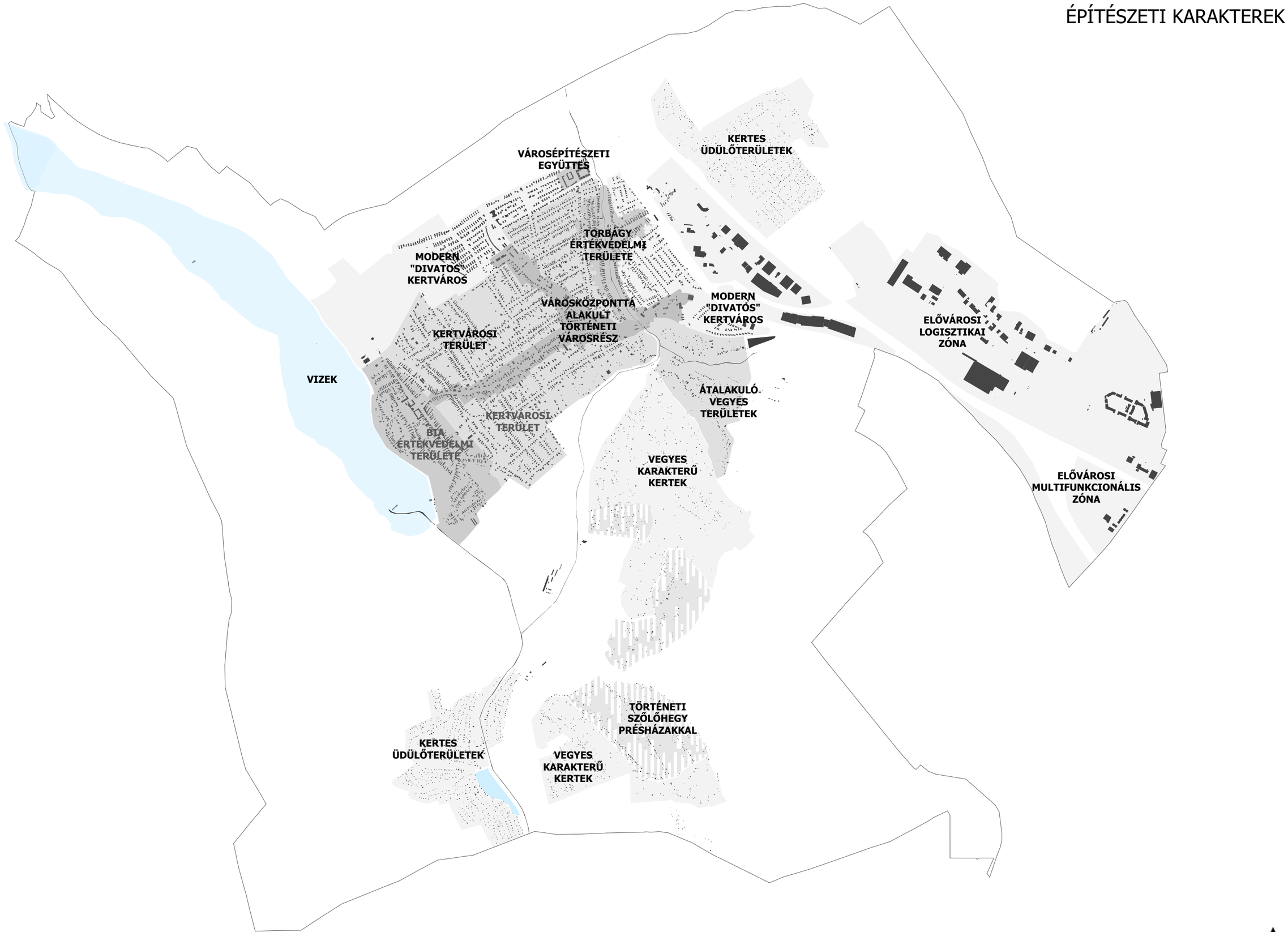
Etyek

Törökbálint

Érd

Sóskút

ÉPÍTÉSZETI KARAKTEREK



TERVEZÉSI HELYSZÍN

BIATORBÁGY, VASÚTÁLLOMÁS
5 PERC
23 PERC

BIATORBÁGY, VÁROSKÖZONT
5 PERC
23 PERC

BIATORBÁGY, VIADUKT

BUDAPEST_28 perc

ETYEK_25 perc

TÖRÖKBÁLINT_20 perc

0 500 m
100m

TERVEZÉSI HELYSZÍN

TERVEZÉSI HELYSZÍN

TERVEZÉSI HELYSZÍN

ELEMZÉSEK - MEGLÉVŐ BÖLCSŐDÉK ÉS ÓVODÁK

VADVIRÁG ÓVODA

PITYPANG ÓVODA

HÉTSZÍNVIRÁG BÖLCSŐDE

CSICSERGŐ ÓVODA

GÓLYAFÉSZEK BÖLCSŐDE

LEGÓVÁR ÓVODA

ELEMZÉSEK -AUTÓS MEGKÖZELÍTÉS

M1

M1

1

ELEMZÉSEK - BUSZJÁRATOK

MEGLÉVŐ BUSZÚTVONAL

TERVEZETT HUROKJÁRAT

ELEMZÉSEK - KERÉKPÁROS ÚTVONALAK

BUBA

BUBA

BUBA

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

TERVEZETT TÁRSASHÁZ

TERVEZETT TÁRSASHÁZ

NIMRÓD UTCA

TERVEZETT SPORTCSARNOK

TERVEZETT PARKOLÓK

TERVEZETT BUSZMEGÁLLÓ

BUBA

TERVEZETT EGYIRÁNYÚ FORGALOM

+183,20

+182,00

+180,90

MEGTARTÁSRA JAVASOLT FÁK

TERVEZETT KERÉKPÁROS RÁCSATLAKOZÁS

TERVEZETT KÉTIRÁNYÚ FORGALOM

TERVEZETT KÉTIRÁNYÚ FORGALOM

+178,60

TERVEZETT KÉTIRÁNYÚ FORGALOM

TERVEZETT ÖLTÖZŐ ÉPÜLET

+176,00

FORRÁS UTCA

TERVEZETT GYALOGOS SÉTÁNY

TERVEZETT TANÖSVÉNY

MADÁR-FORRÁS

elkészült BUBA kerékpárút

+183,20

telken belül megtartandó fák

tervezett sportcsarnok

telekhatár

sportpálya (elkészült)

tervezett öltöző

elkészült parkolók

Nimród utca

újépítésű lakóházak

+180,90

+176,00

lakóházak

Madár-forrás, tanösvény

Forrás utca

1. ÜTEM
(főzőkonyha megépül a bölcsőde 4 csoportjával, óvoda elkészültéig kifelé is kiszolgál)

FŐZŐKONYHA 300 ADAG
(TÁLALÓKONYHÁK)

1. ÜTEM (4+2 csoport)

BÖLCSŐDE
6 CSOPORT (14FŐ X 6 - 84FŐ)

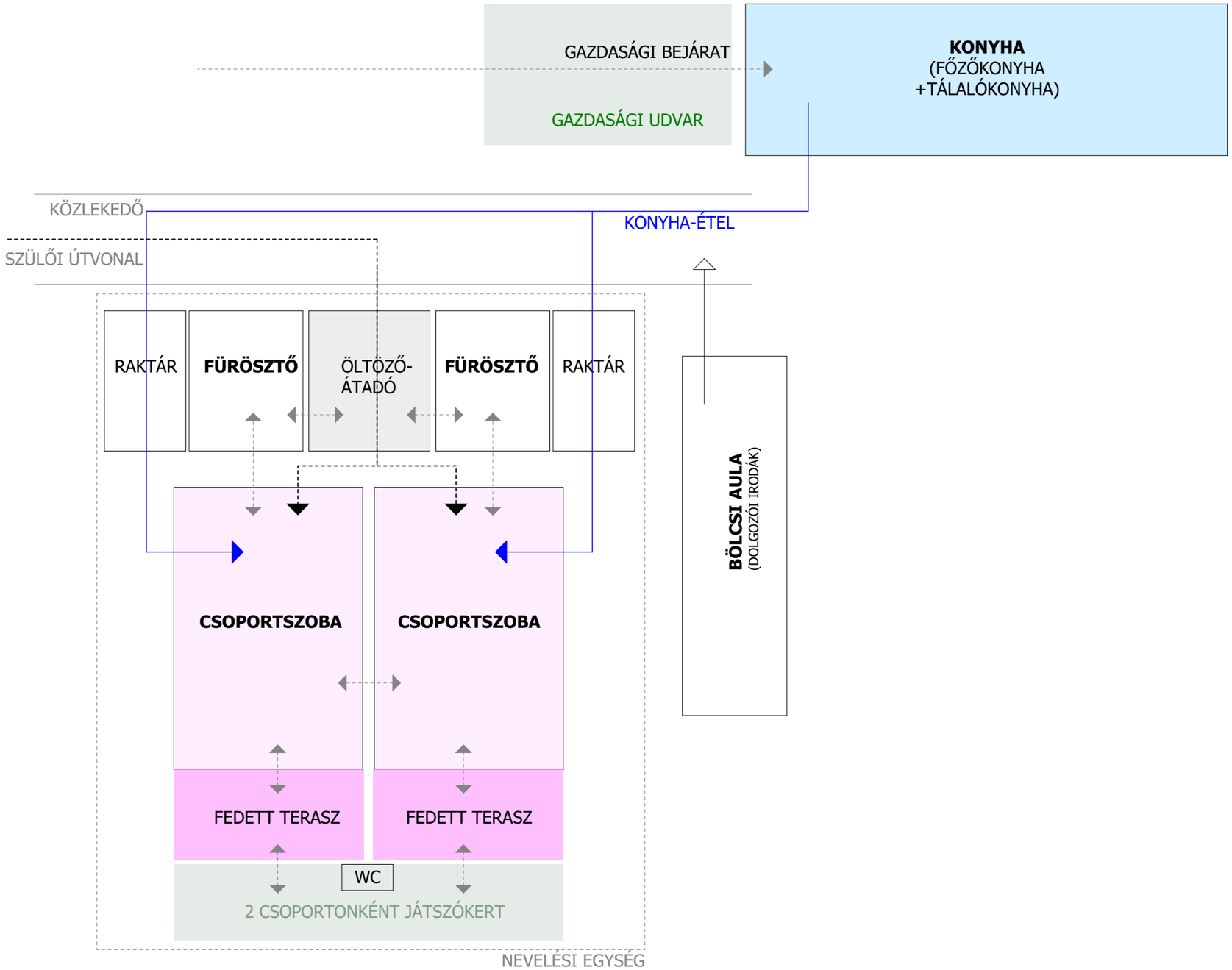
ÓVODA
6 CSOPORT (20FŐ X 6 - 120FŐ)

2. ÜTEM (4+2 csoport)

KÖZNEK ÁTADOTT JÁTSZÓTÉR

ÜTEMTŐL
FÜGGETLEN

ELVI FUNKCIÓSÉMA - BÖLCSŐDE



ELVI FUNKCIÓSÉMA - ÓVODA

GAZDASÁGI BEJÁRAT

GAZDASÁGI UDVAR

KONYHA
(FŐZŐKONYHA
+TÁLALÓKONYHÁK)

KÖZLEKEDŐ

KONYHA-ÉTEL

SZÜLŐI ÚTVONAL

KÖZLEKEDŐ

KONYHA-ÉTEL

SZÜLŐI ÚTVONAL

RAKTÁR

FÜRÖSZTŐ

ÖLTÖZŐ-
ÁTADÓ

FÜRÖSZTŐ

RAKTÁR

CSOPORTSZOBA

CSOPORTSZOBA

FEDETT TERASZ

FEDETT TERASZ

WC

2 CSOPORTONKÉNT JÁTSZÓKERT

NEVELÉSI EGYSÉG

BÖLCSI AULA
(DOLGOZÓI IRODÁK)

OVI AULA
(DOLGOZÓI IRODÁK)

MOSDÓ

ÖLTÖZŐ

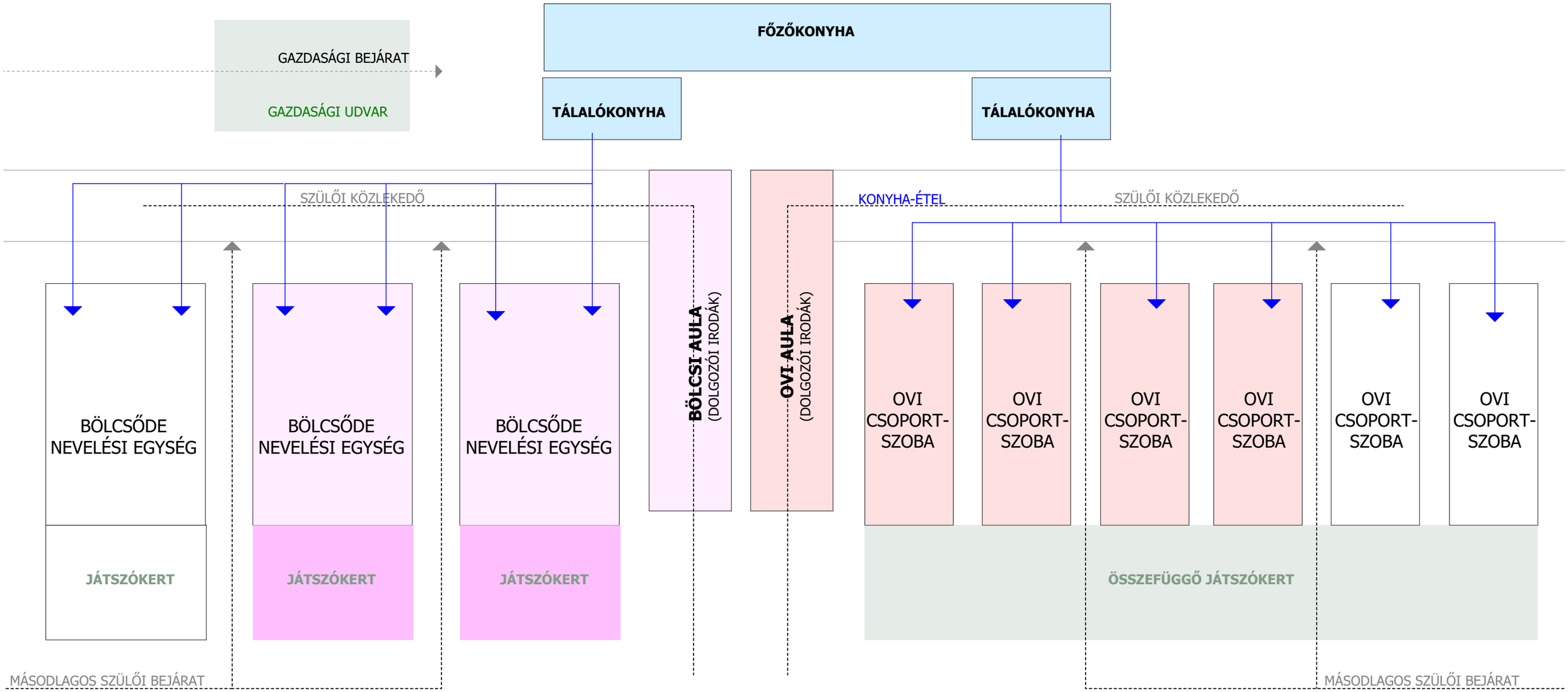
CSOPORTSZOBA

WC

ÖSSZEFÜGGŐ JÁTSZÓKERT

CSOPORTSZOBA+HÁTTERE

FŐZŐKONYHA 300 ADAG
(TÁLALÓKONYHÁK)



BÖLCSŐDE
6 CSOPORT (14FŐ X 6 - 84FŐ)

ÓVODA
6 CSOPORT (20FŐ X 6 - 120FŐ)

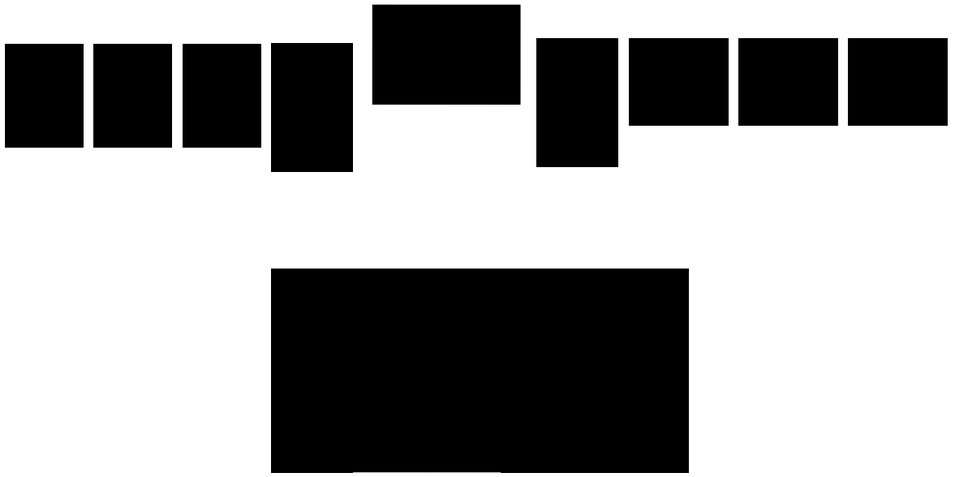

megálló
busz
megállá
terveze
megálló
vasút
bunkert
kerés
zöld
modern
divatos
lakó
busz
út vonal
modern divatos
lakó
spart
csarnok
ipari
terveze
megálló
viadukt
megálló
busz
megállá
BUBA
fák mögött meghúzó lakó
busz
tarósikáv
forrás
indulás
érkezés
spart
pálya
zöldö
bunkert
kerés
zöld
közút
Törökbálint
felé
bevezetve?
értékes
facsoport
gyalogútvonal
az úttól elválasztva
(ea)
épített → zöld/természet

MEGFELELŐ TELEPÍTÉS KERESÉSE

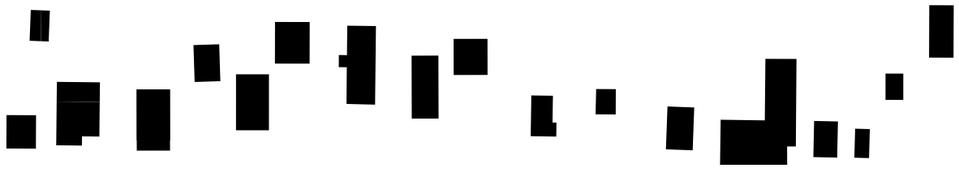
NIMRÓD UTCA ÉPÍTETT LÉPTÉKEI



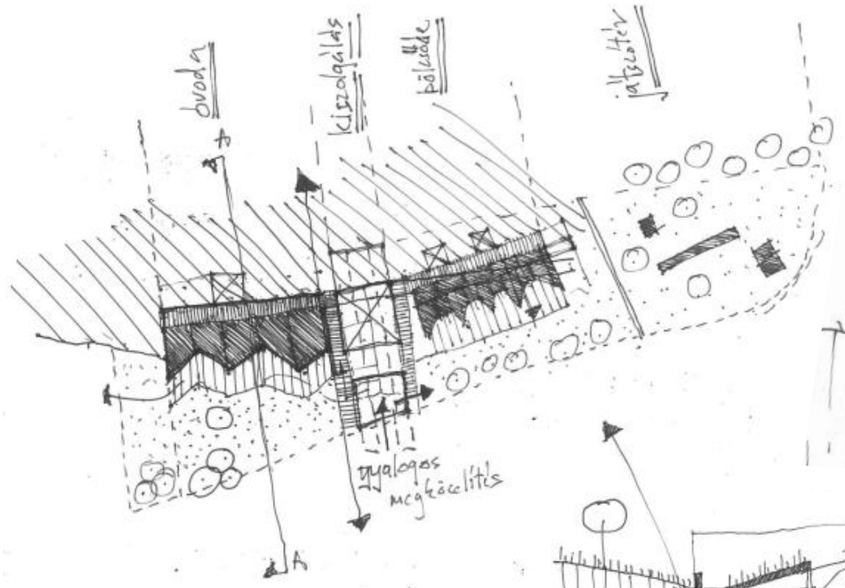
ÓVODA-BÖLCSŐDE FUNKCIONÁLIS LÉPTÉKEI

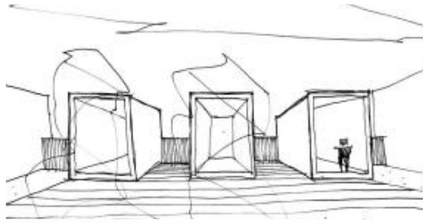


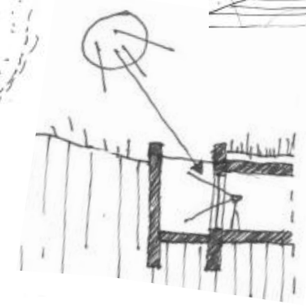
FORRÁS UTCA ÉPÍTETT LÉPTÉKEI

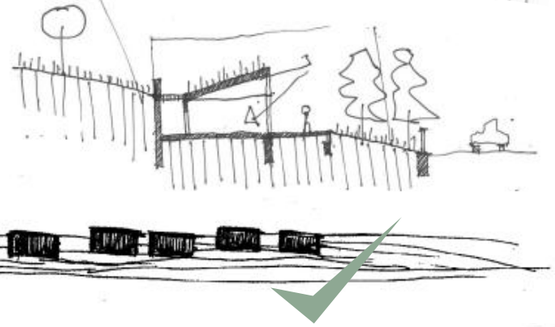


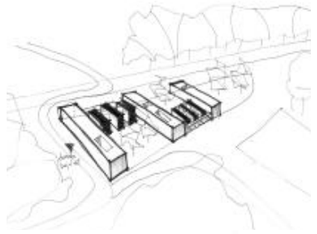
MEGFELELŐ TELEPÍTÉS KERESÉSE

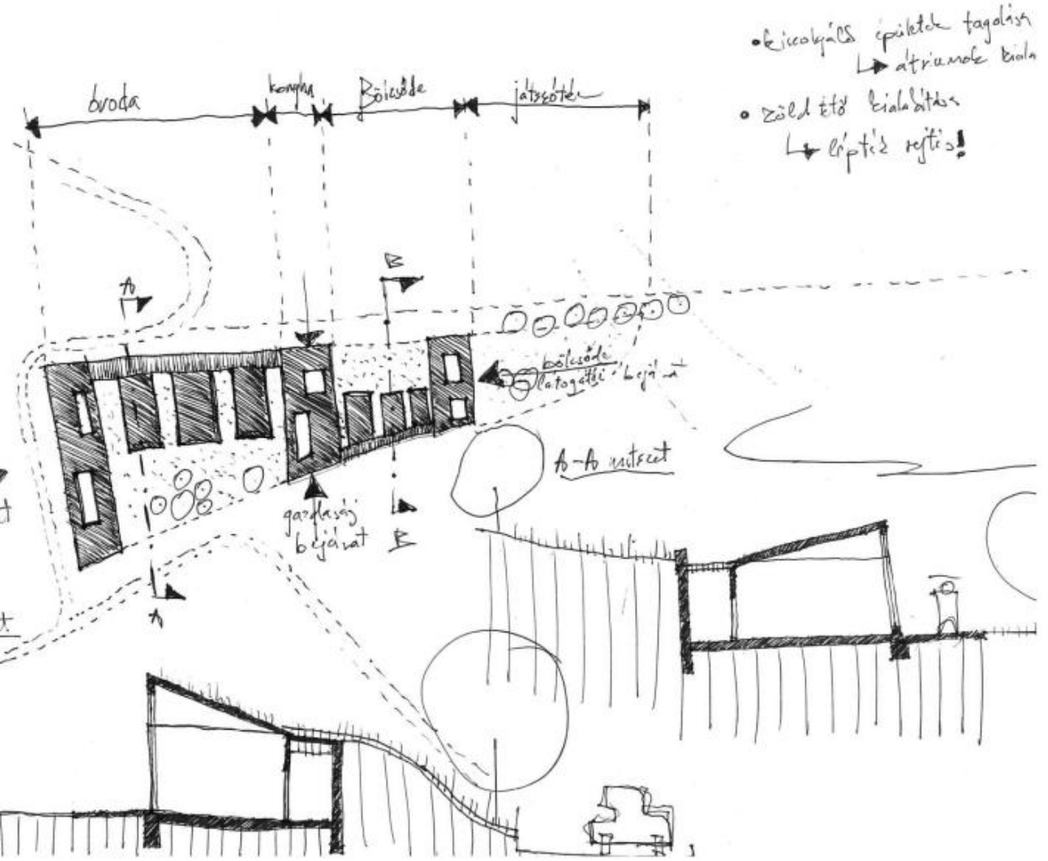


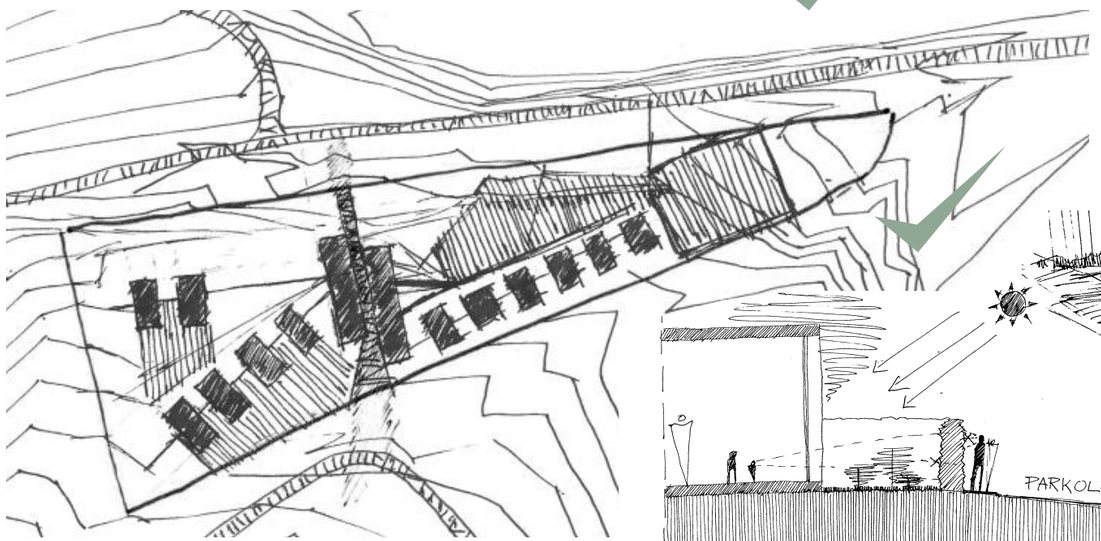


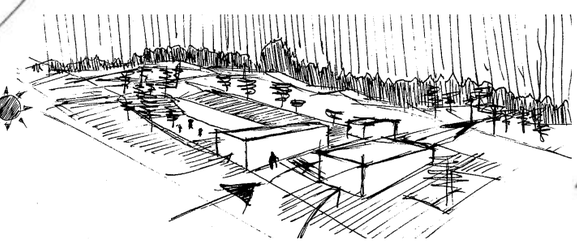


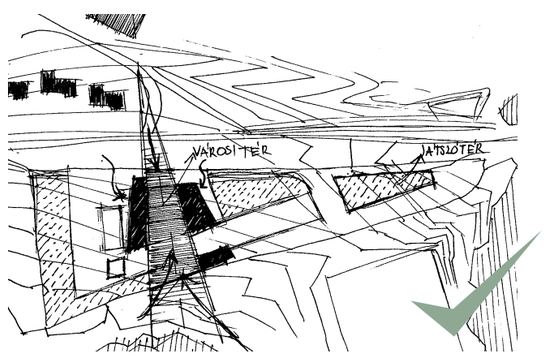


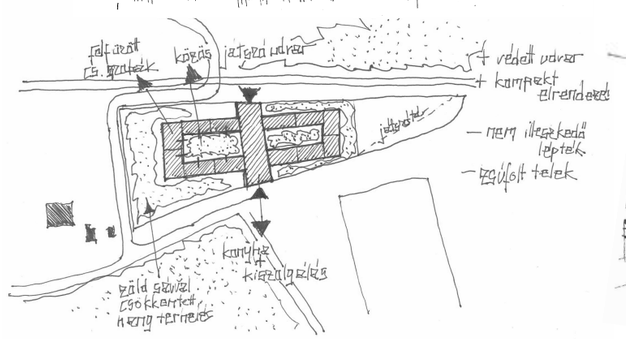


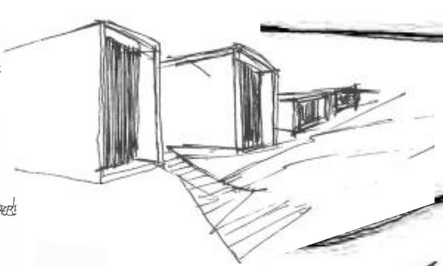


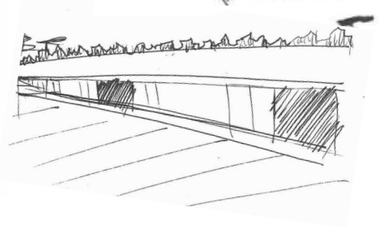


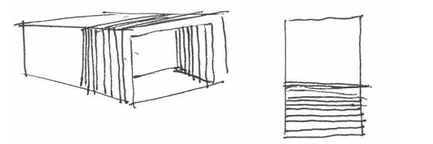




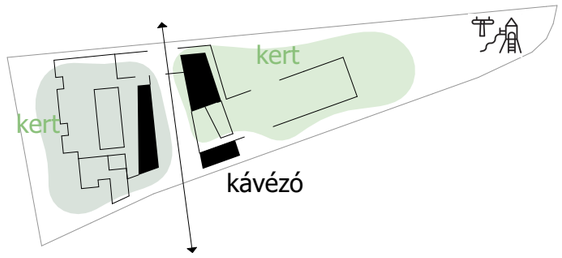




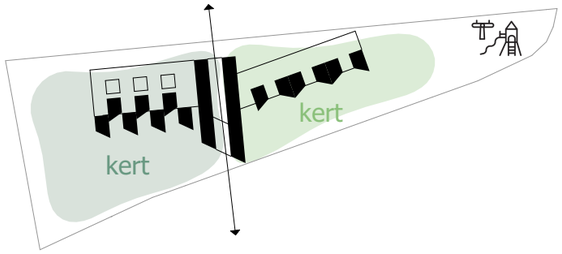




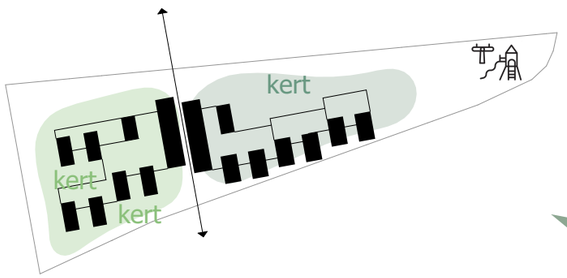
MEGFELELŐ TELEPÍTÉS KERESÉSE



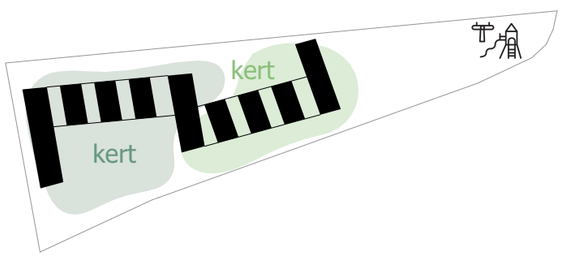
ÓVODA **BÖLCSŐDE** JÁTSZÓTÉR



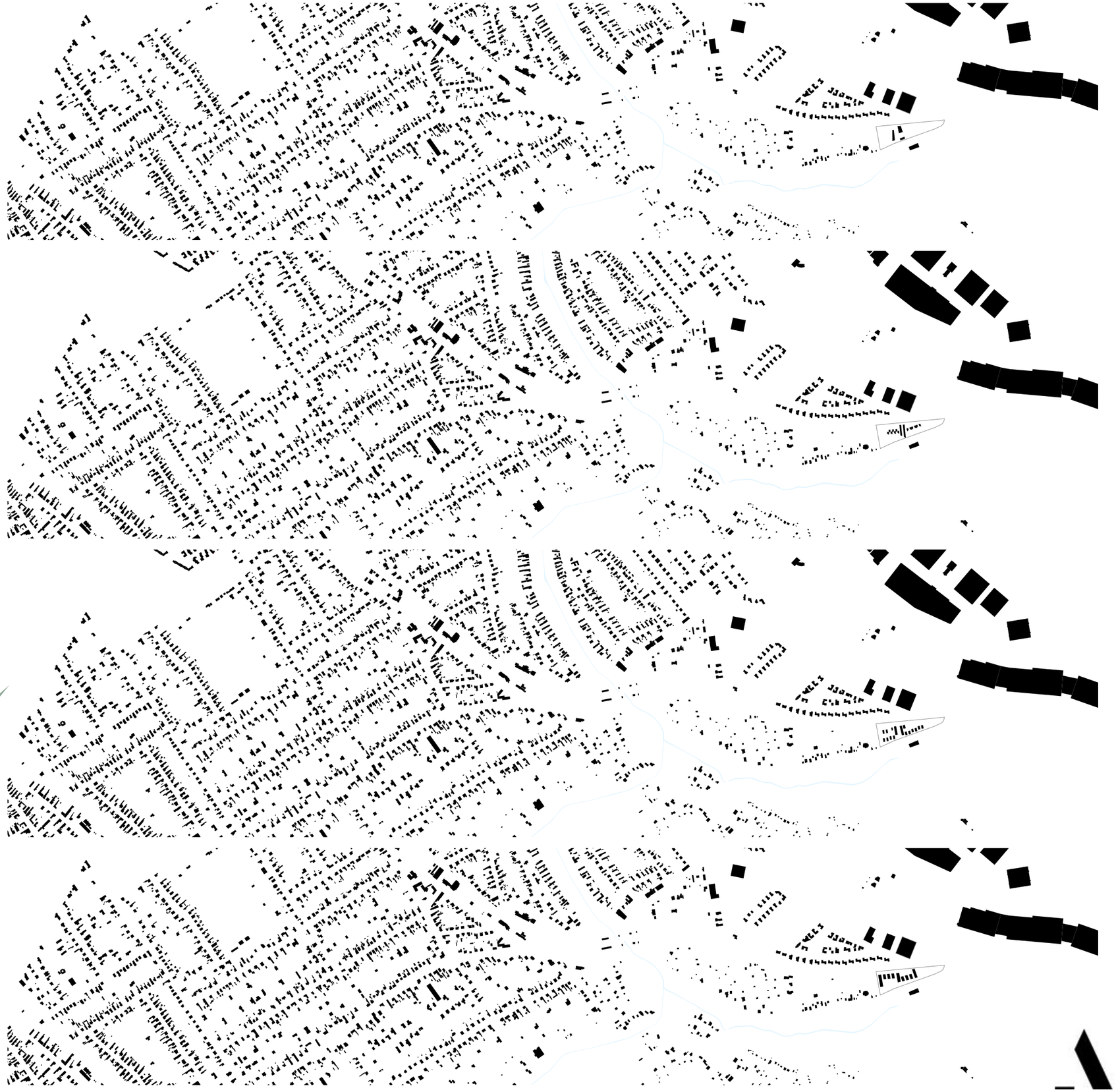
ÓVODA **BÖLCSŐDE** JÁTSZÓTÉR

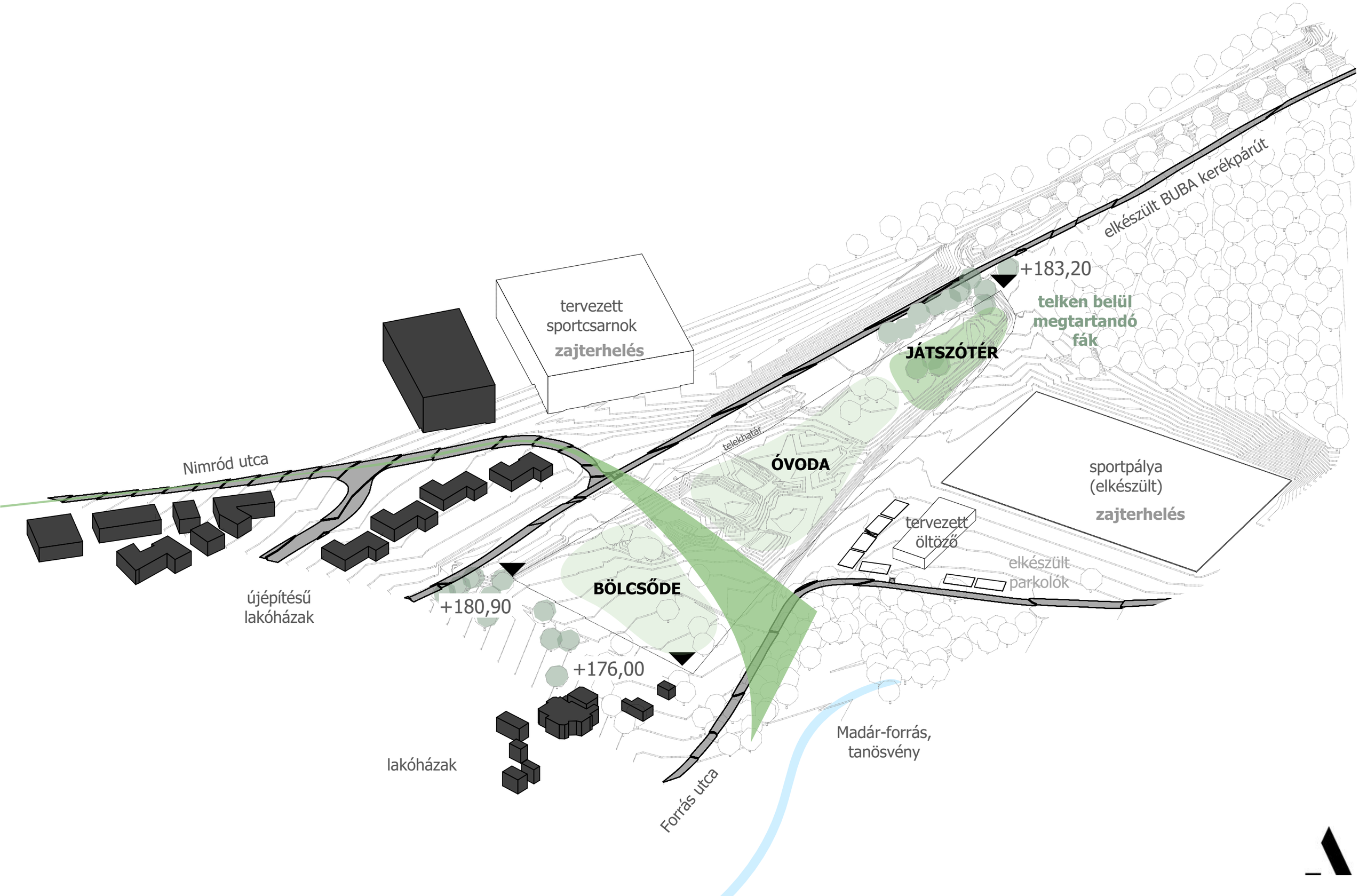


BÖLCSŐDE **ÓVODA** JÁTSZÓTÉR

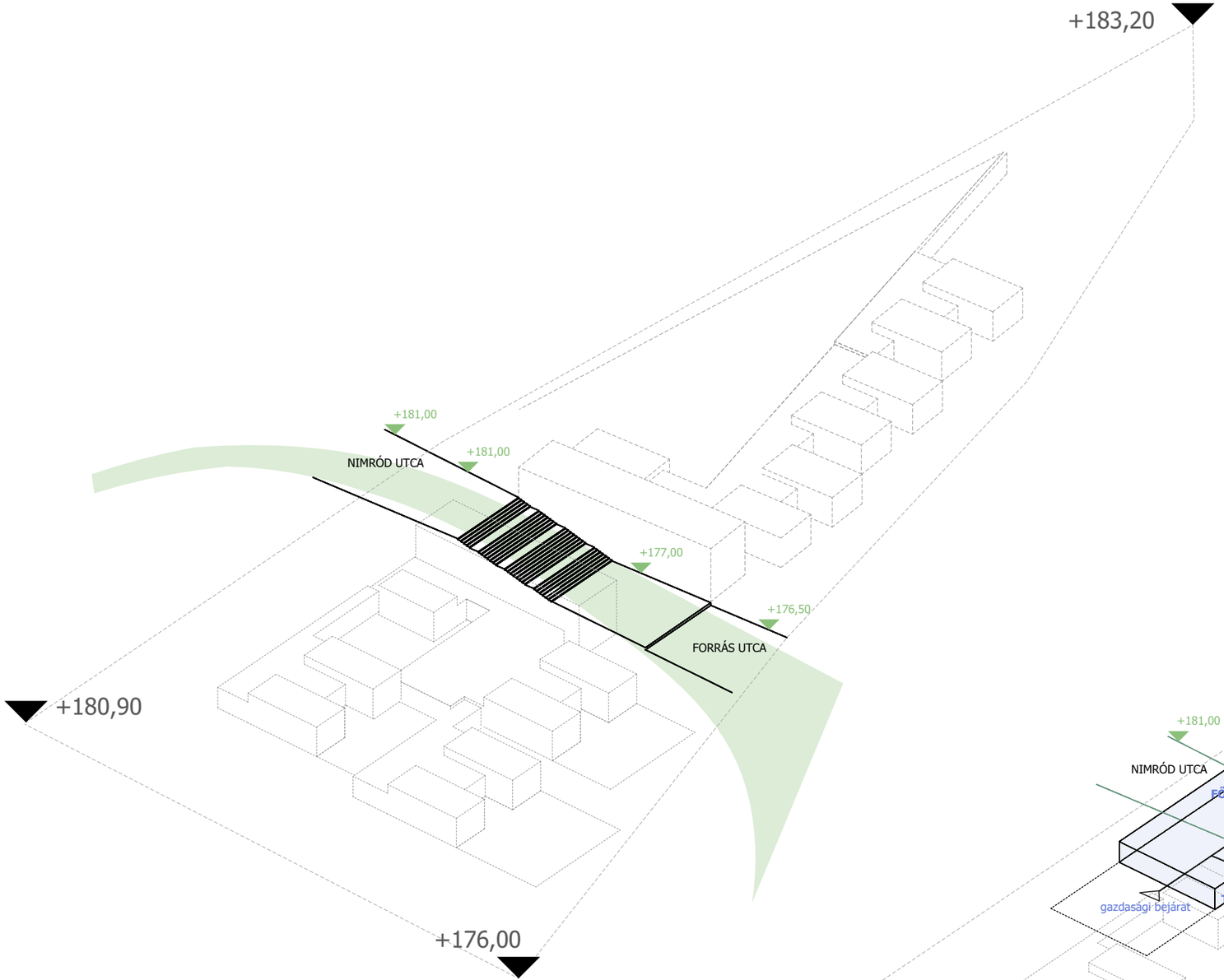


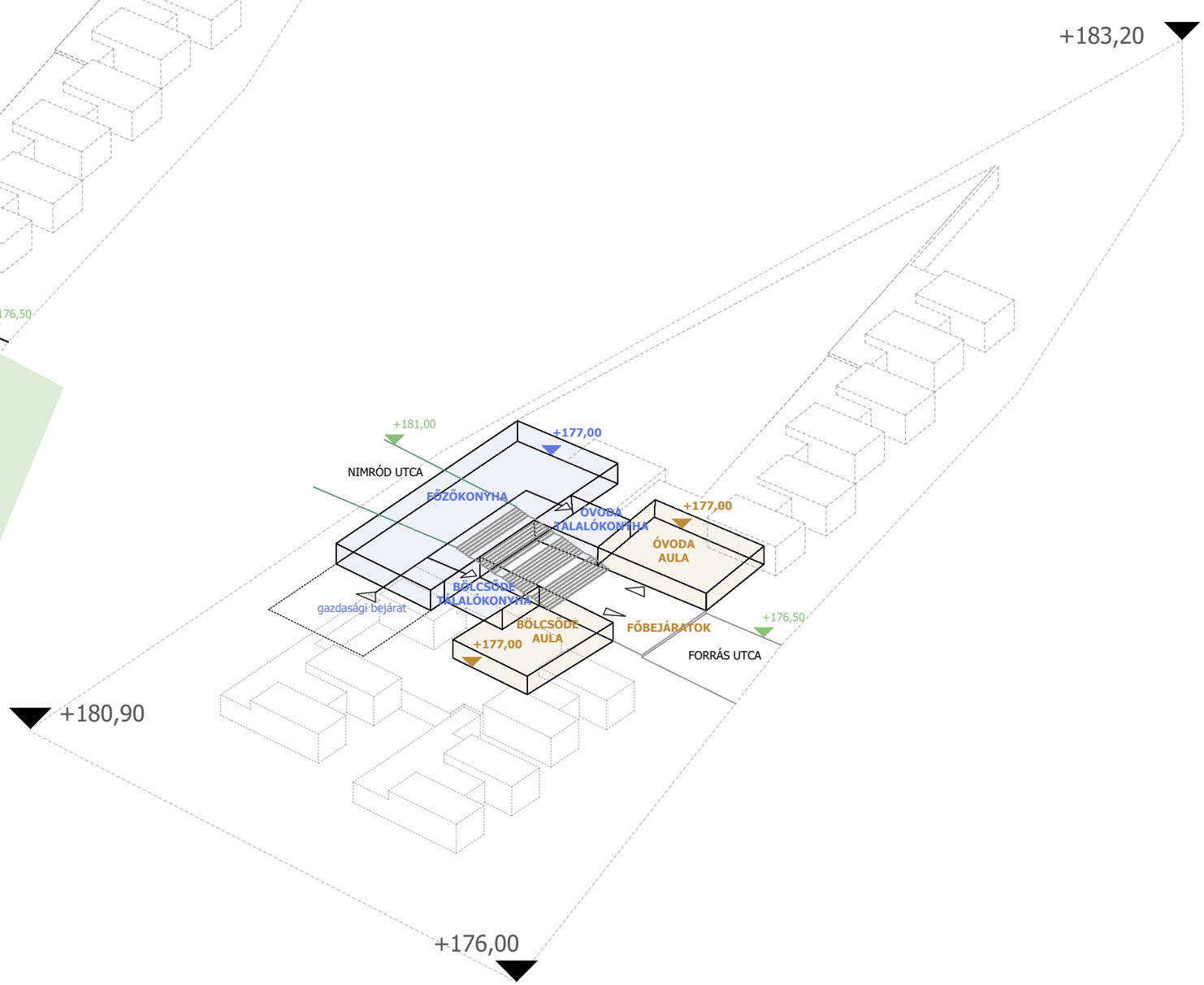
ÓVODA **BÖLCSŐDE** JÁTSZÓTÉR



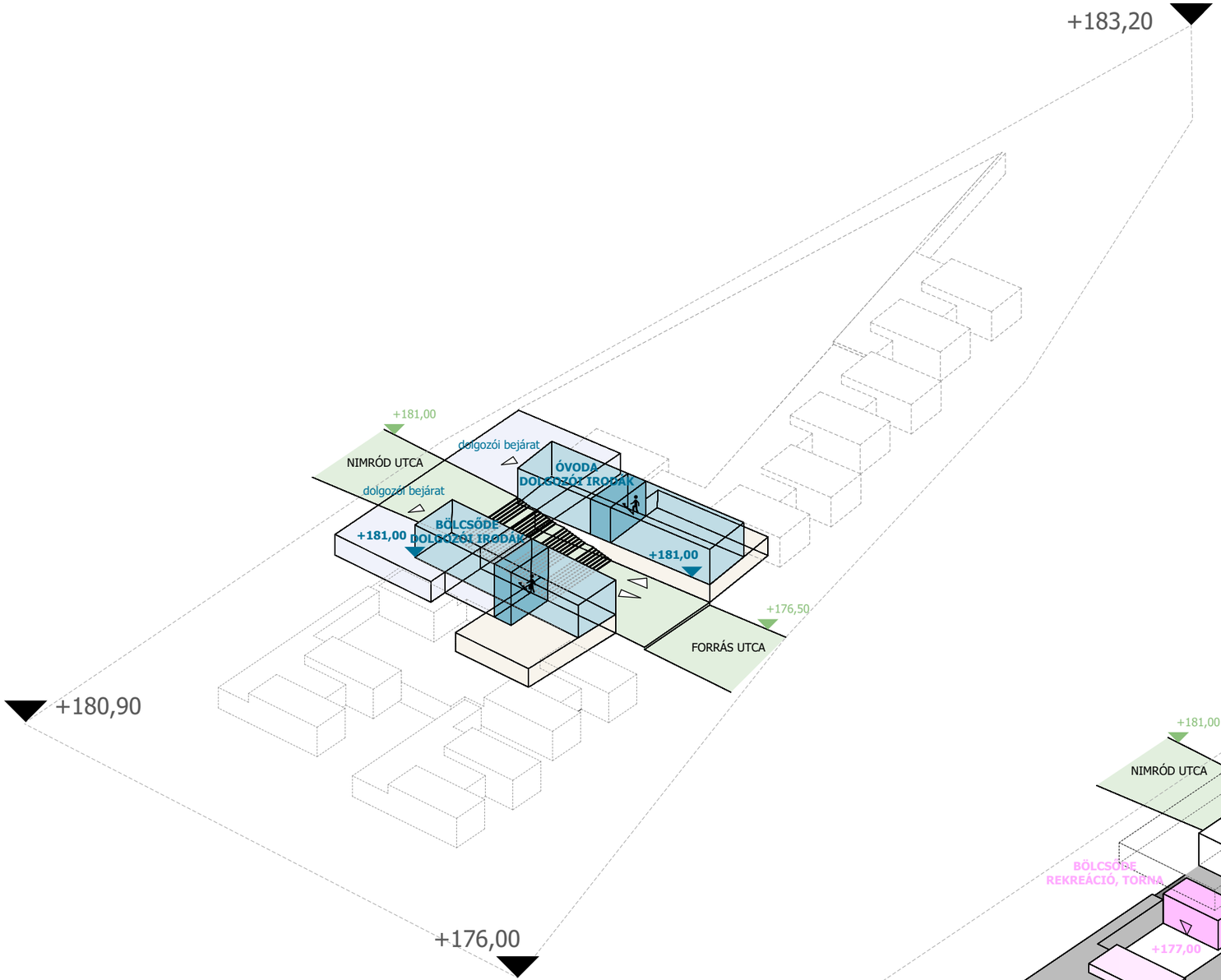

elkészült BUBA kerékpárút
+183,20
telken belül
megtartandó
fák
tervezett
sportcsarnok
zajterhelés
JÁTSZÓTÉR
telekhatár
ÓVODA
sportpálya
(elkészült)
zajterhelés
Nimród utca
tervezett
öltöző
elkészült
parkolók
BÖLCSŐDE
+180,90
+176,00
újépítésű
lakóházak
lakóházak
Madár-forrás,
tanösvény
Forrás utca

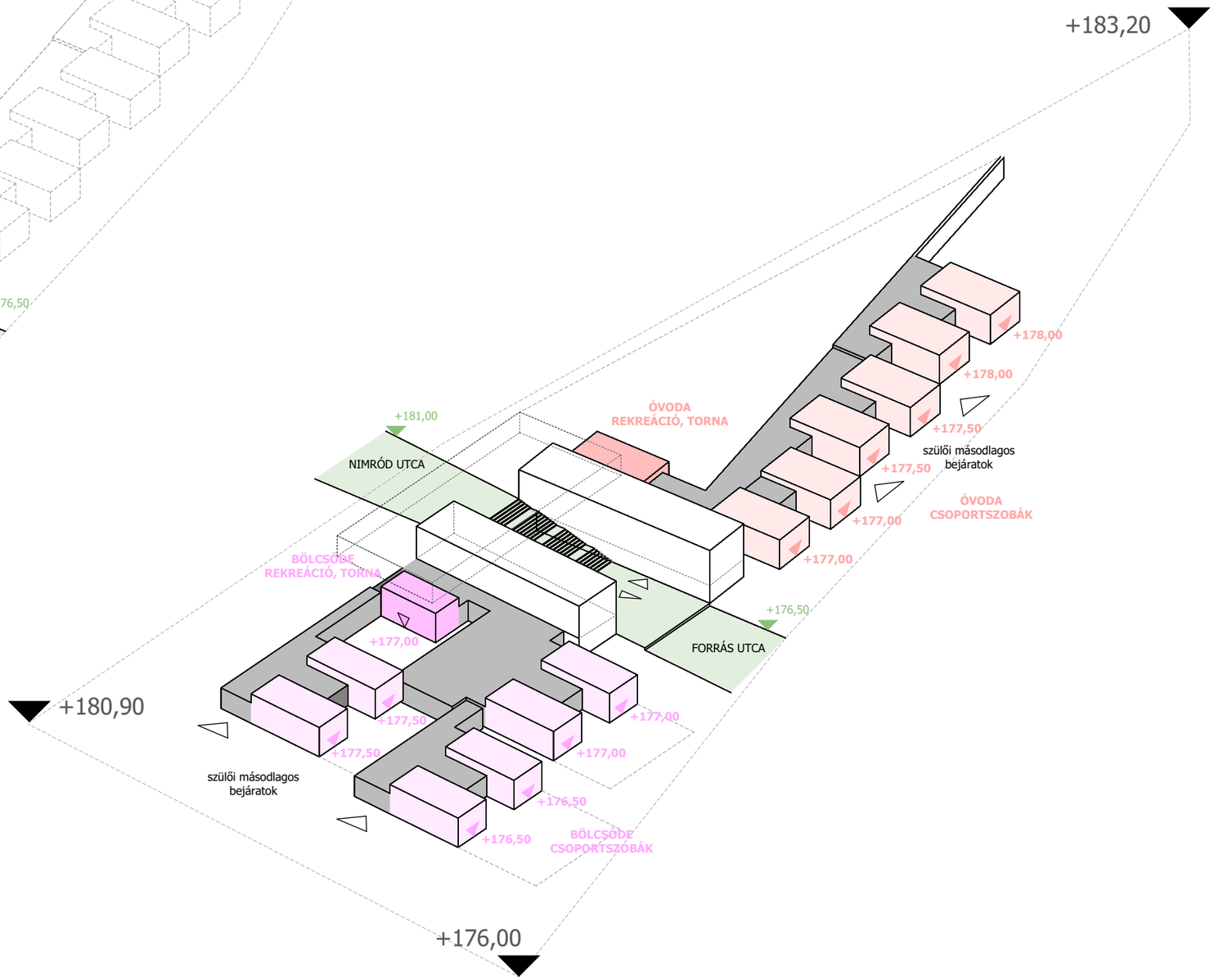
MEGFELELŐ FUNKCIÓKAPCSOLATOK KERESÉSE



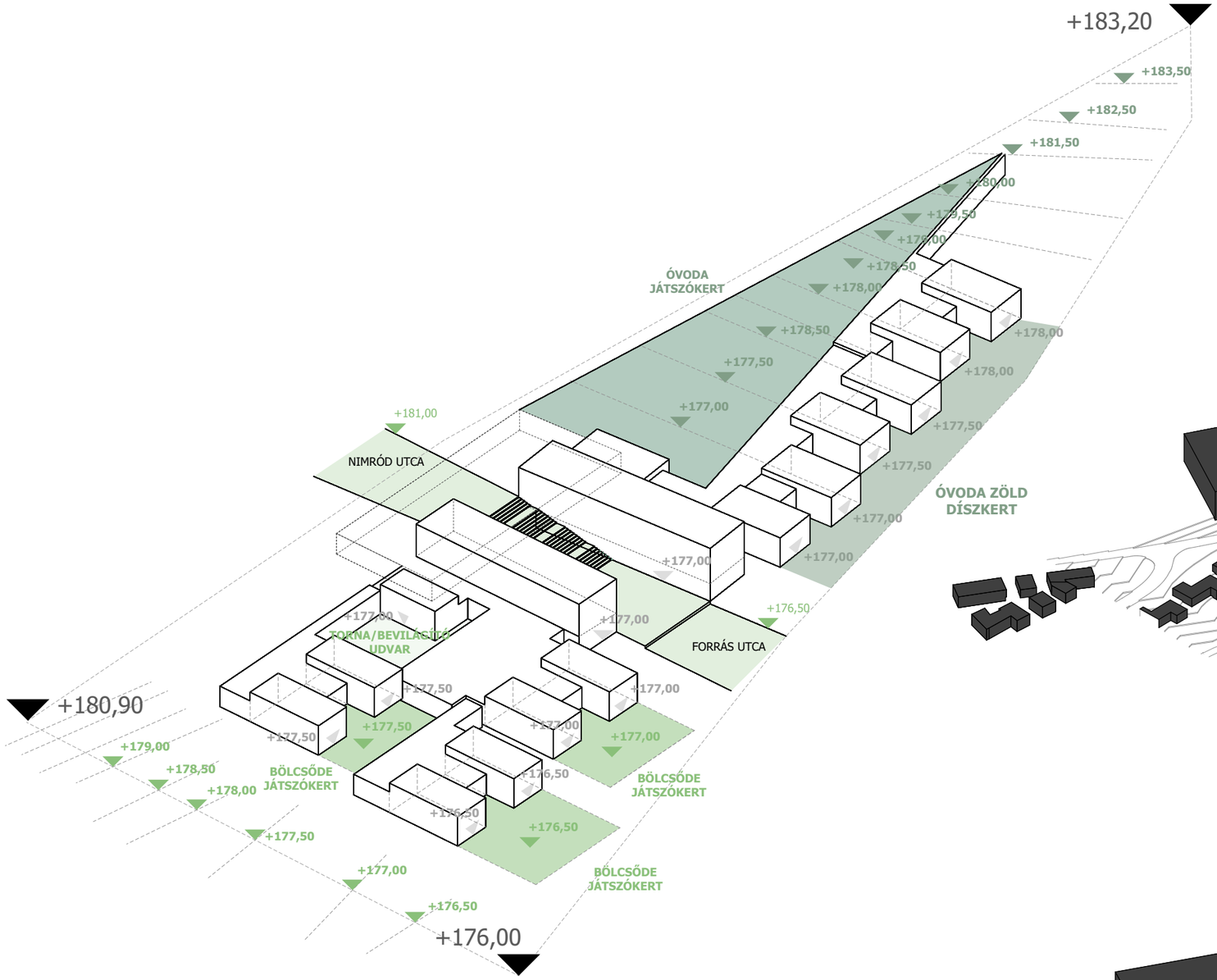


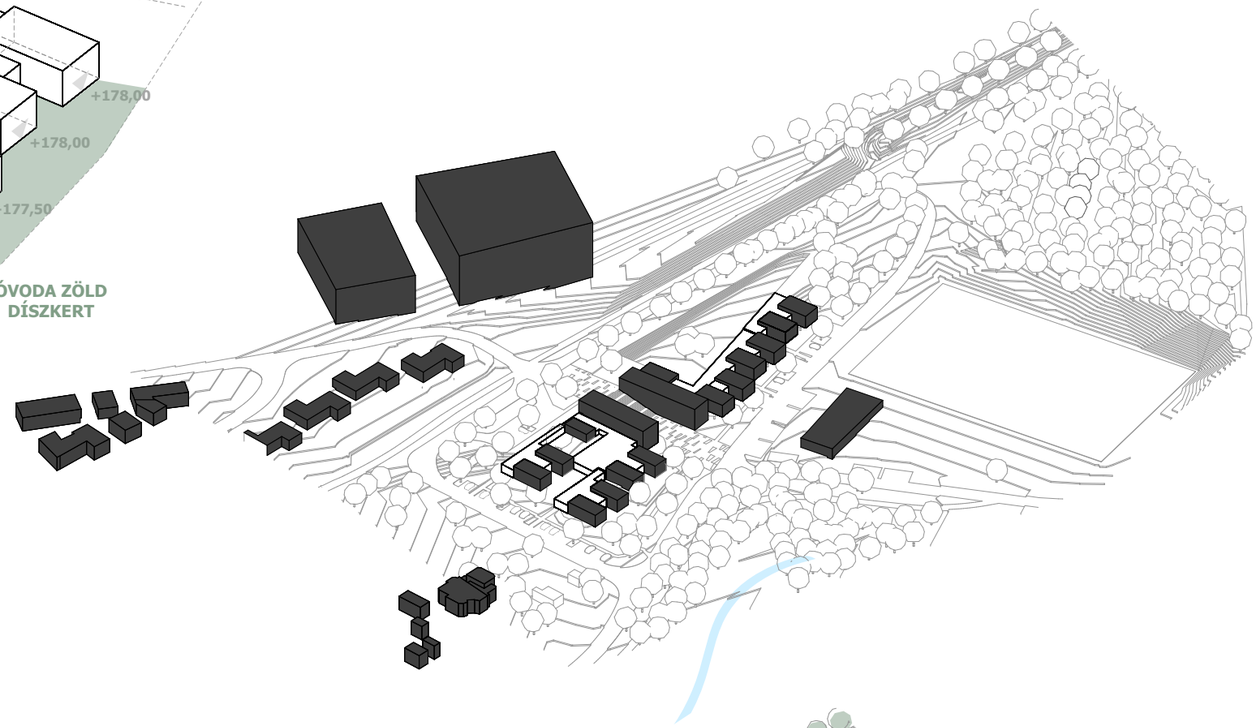
MEGFELELŐ FUNKCIÓKAPCSOLATOK KERESÉSE

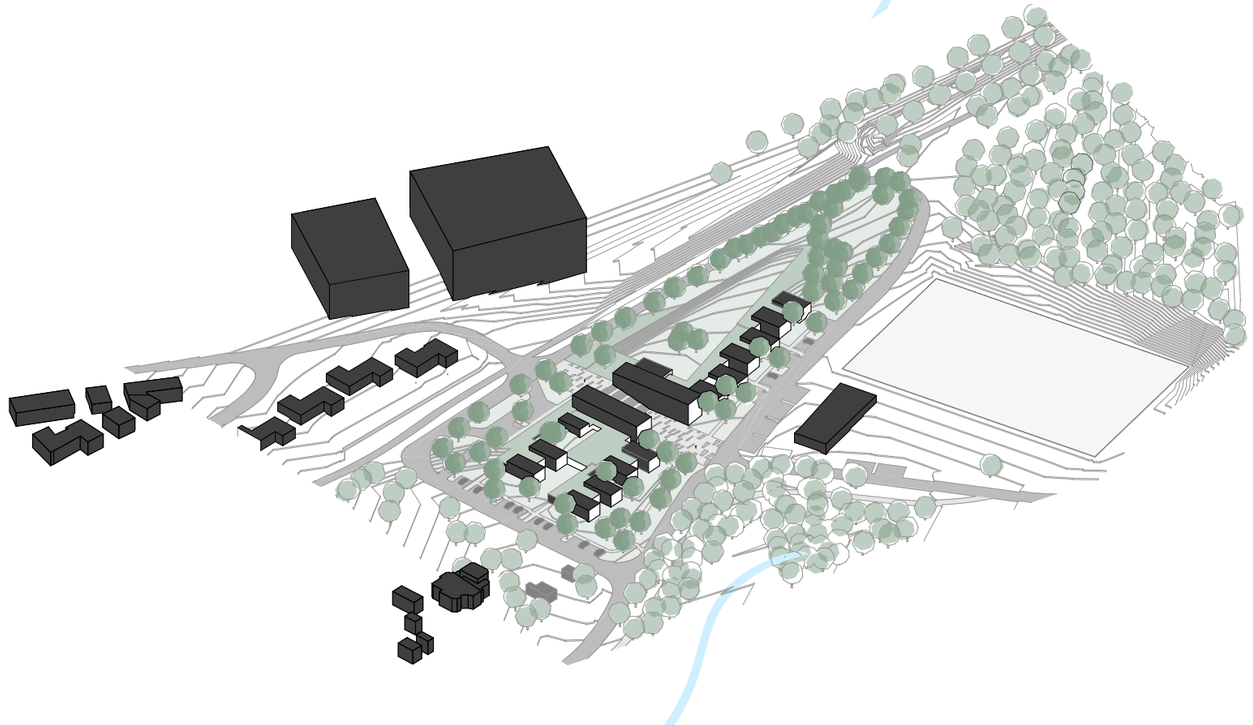




MEGFELELŐ FUNKCIÓKAPCSOLATOK KERESÉSE







A bölcsődei és óvodai szakértői egyeztetések után az épületen belüli szintkülönbségeket megszüntettük.

HELYSZÍNRAJZ

08.12-i munkaközi állapot

tervezett társasház

tervezett társasház

tervezett sportcsarnok

Nimród utca

KÖZÖSSÉGI JÁTSZÓTÉR

tervezett ÓVODA

10 db parkoló

gazd. bejárat

23 db parkoló

18 db parkoló

tervezett BÖLCSŐDE

tervezett öltöző épület

megépült sportpálya

Forrás utca

Madár-forrás

tervezett tanösvény

0 5 20

FÖLDSZINTI ALAPRAJZ

08.12-i munkaközi állapot

TELEKHATÁR

BEÉPÍTÉSI HATÁRVONAL

M1 M2 M3 M4

+180,90 +179,50 +179,00 +178,00 +177,75 +177,50 +177,25 +177,00 +176,50 +176,00

RAKTÁR 15 m² MOSODA 21 m² HULL. TÁROLÓ 7 m² KARBAN -TARTÓ 13 m² GAZDASÁGI UDVAR 127 m² HULL. TÁROLÓ 11 m² KARBAN -TARTÓ 12 m² RAKTÁR 9 m² MOSODA 11 m² RAKTÁR 11 m² TAK.SZER 6 m² ELKÜL-ÖNÍTŐ 15 m² ORVOSI SZOBA 18 m² feltöltés 300 ADAGOS FŐZŐKONYA 170 m² KONYHAI ÖLTÖZŐ 27 m² MOZGÁS FEJLESZTŐ SZOBA 46 m² SZER-TÁR 15 m² TÁLALÓKONYHA BÖLCSŐDE 80 m² TÁLALÓKONYHA ÓVODA 100 m² TORNASZOBA 60 m² SZERTÁR 16 m² FEJLESZTŐ SZOBA 24 m² MOSDÓ 16 m² ÖLTÖZŐ 21 m² TAK.SZER 6 m² CSOPORT-SZOBA 152 m² CSOPORT-SZOBA 75 m² MOSDÓ 16 m² RAKTÁR 18 m² ÖLTÖZŐ 21 m² RAKTÁR 12 m² CSOPORT-SZOBA 75 m² MOSDÓ 16 m² RAKTÁR 18 m² ÖLTÖZŐ 21 m² RAKTÁR 12 m² CSOPORT-SZOBA 75 m² RAKTÁR 18 m² CSOPORT-SZOBA 75 m²

másodlagos bejárat, csak kártyás szülőknek

másodlagos bejárat, csak kártyás szülőknek

másodlagos bejárat, csak kártyás szülőknek

LÁTOGATÓI BEJÁRAT BÖLCSŐDE

LÁTOGATÓI BEJÁRAT ÓVODA

RAKTÁR 12 m² ÁTADÓ, ÖLTÖZŐ 23 m² RAKTÁR 12 m² FÜRÖSZTŐ 13 m² GYERMEK-SZOBA 50 m² RAKTÁR 8 m² WC 5 m² GYERMEK-SZOBA 50 m² TERASZ 28 m² TERASZ 28 m² JÁTSZÓKERT 282 m²

BABA-MAMA SZOBA 8 m² SÓSZOBA 8 m² AULA 287 m² BABAKOCSI TÁROLÓ 12 m²

RAKTÁR 12 m² ÁTADÓ, ÖLTÖZŐ 23 m² RAKTÁR 12 m² FÜRÖSZTŐ 13 m² GYERMEK-SZOBA 50 m² RAKTÁR 8 m² WC 5 m² GYERMEK-SZOBA 50 m² TERASZ 28 m² TERASZ 28 m² JÁTSZÓKERT 281 m²

RAKTÁR 12 m² ÁTADÓ, ÖLTÖZŐ 23 m² RAKTÁR 12 m² FÜRÖSZTŐ 13 m² GYERMEK-SZOBA 50 m² RAKTÁR 8 m² WC 5 m² GYERMEK-SZOBA 50 m² TERASZ 28 m² TERASZ 28 m² JÁTSZÓKERT 281 m²

másodlagos bejárat, csak kártyás szülőknek

BEÉPÍTÉSI HATÁRVONAL

TELEKHATÁR

tervezett öltöző épület

EMELETI ALAPRAJZ

08.12-i munkaközi állapot

DOLGOZÓI BEJÁRAT BÖLCSŐDE

DOLGOZÓI BEJÁRAT ÓVODA

IRODA 17 m²
IRODA 17 m²
TEAKONYHA 11 m²
GONDOZÓI SZOBA 14 m²
ÖLTÖZŐ 32 m²
IRODA 17 m²
IRODA 17 m²
TÁRGYALÓ 17 m²
PIHENŐ/VÁRÓ 21 m²

IRODA 18 m²
TEAKONYHA 11 m²
NEVELŐ SZOBA 16 m²
ÖLTÖZŐ 32 m²
IRODA 17 m²
IRODA 17 m²
IRODA 17 m²
TÁRGYALÓ 22 m²
PIHENŐ/VÁRÓ 30 m²

TELEKHATÁR

BEÉPÍTÉSI HATÁRVONAL

tervezett öltöző épület

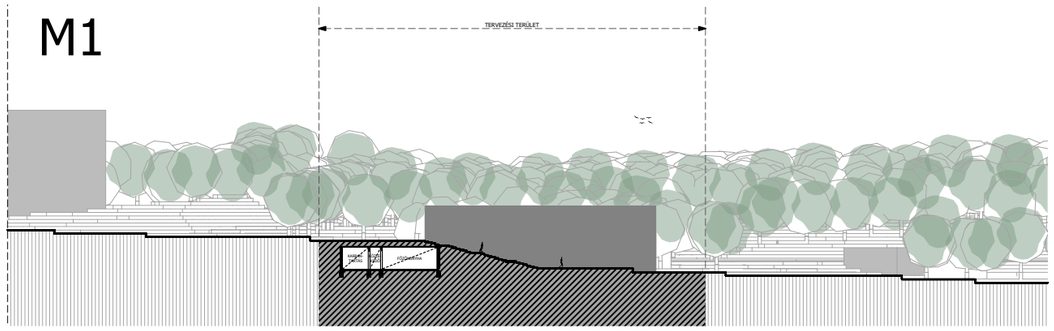
M1 M2 M3 M4

METSZETEK

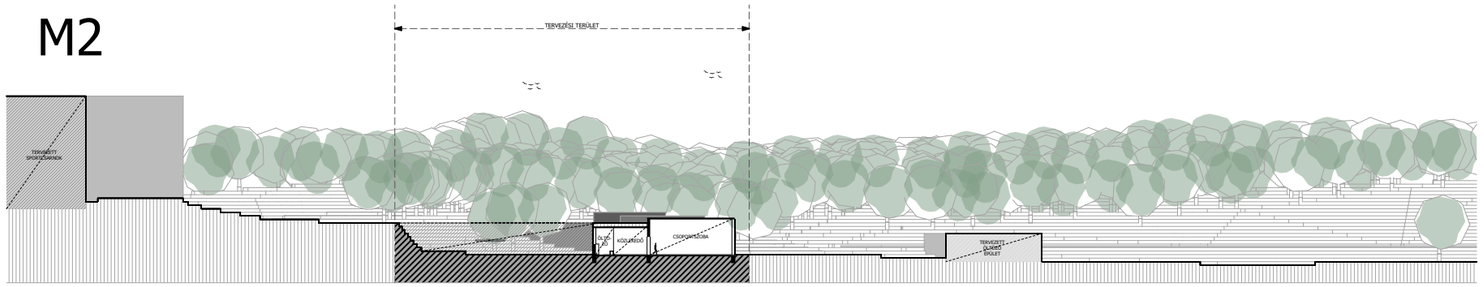
08.12-i munkaközi állapot



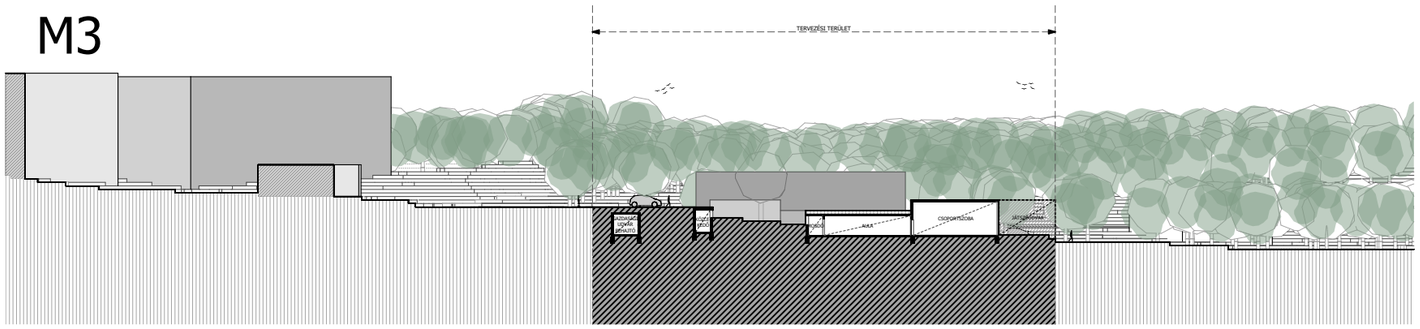
M1



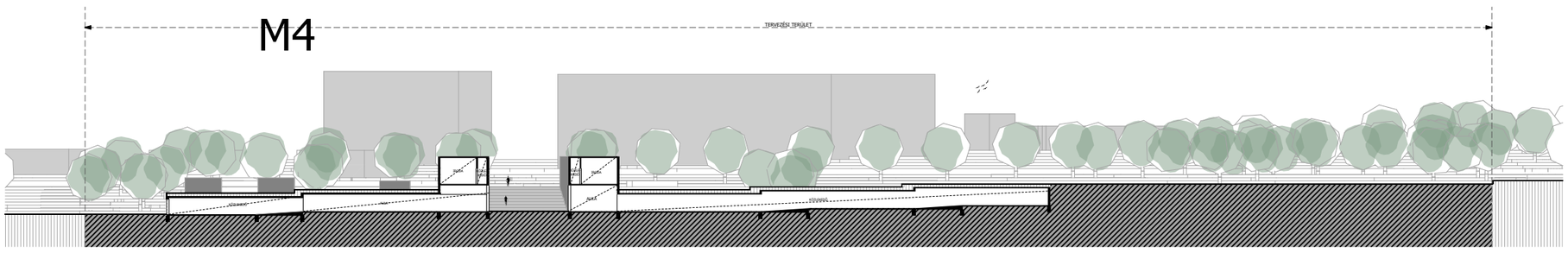
M2

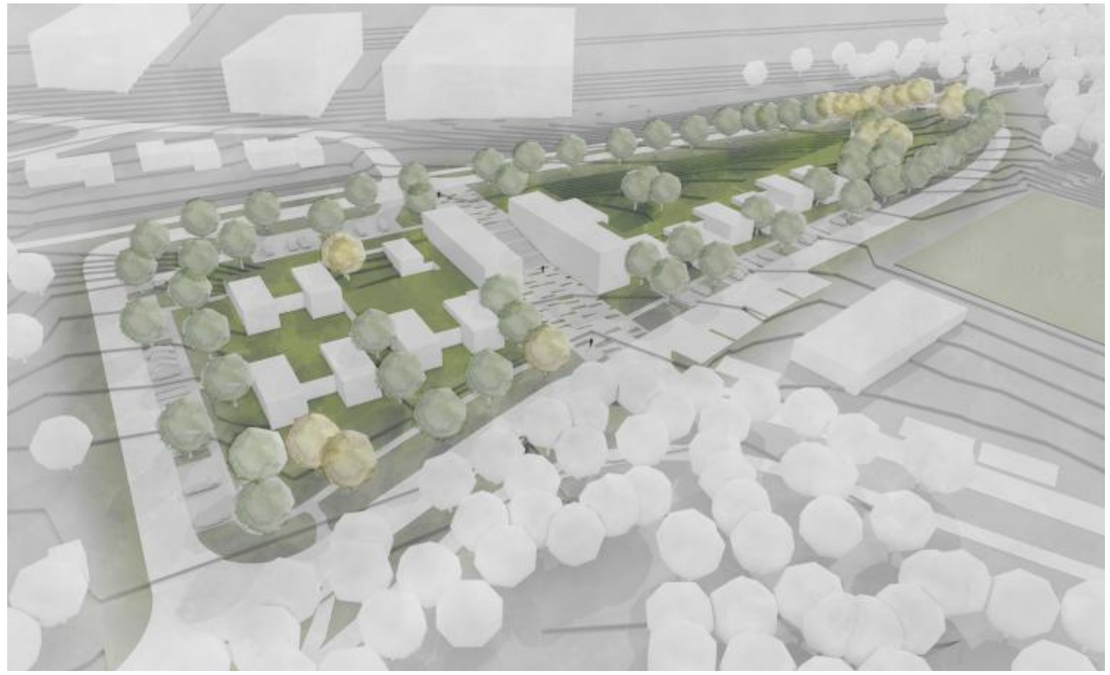


M3



M4















MEGFELELŐ TELEPÍTÉS KERESÉSE
08.12-i munkaközi állapot







pavilonos, kisléptékű tömbök terepbe illesztve





épületen belül mindenhol természet érzékelése





gyalogos tengely "zöldítése", akadálymentesítése













"vizes - sáros" természetközeli játszótér (pl.Kispesti)



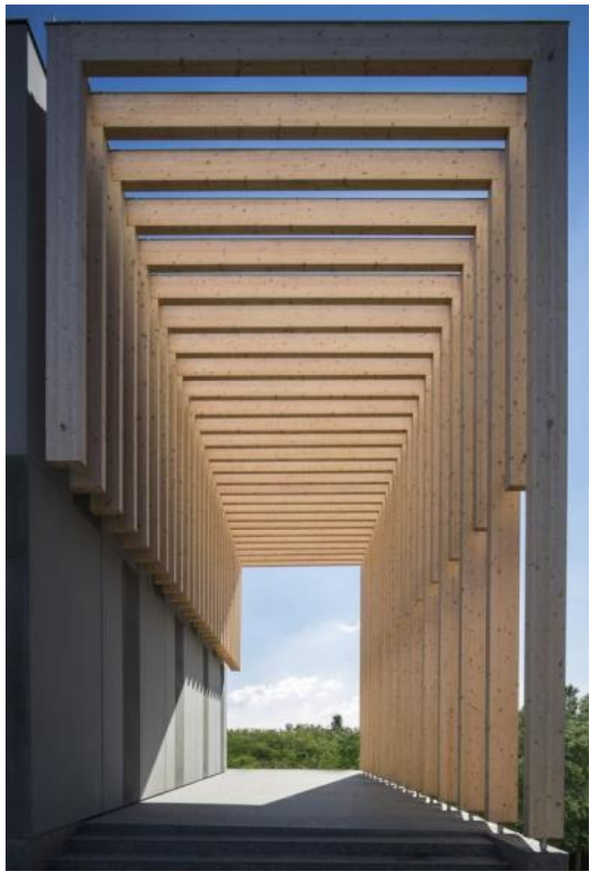








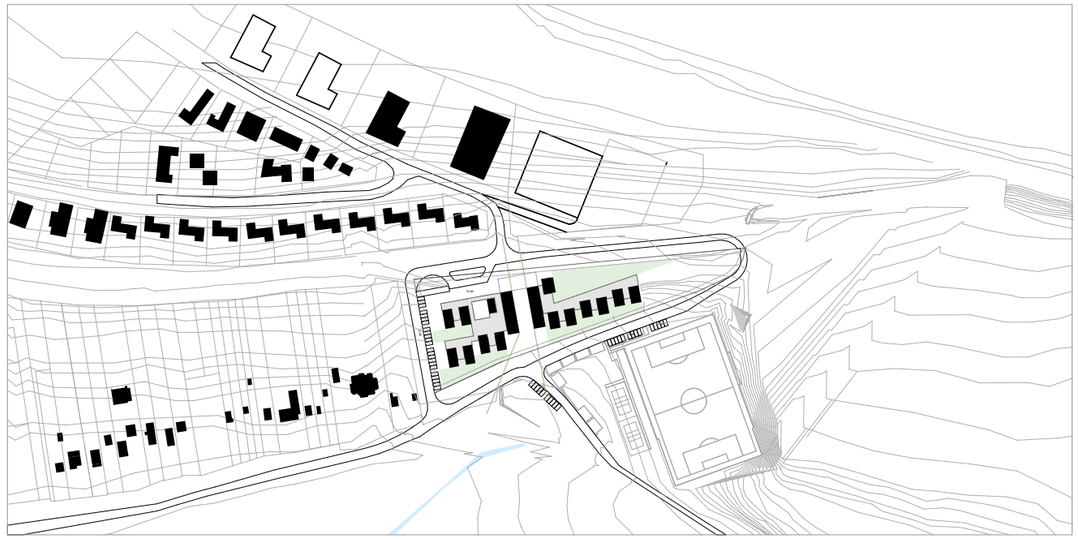
természetes - időtálló burkolat és csomóponti részletek

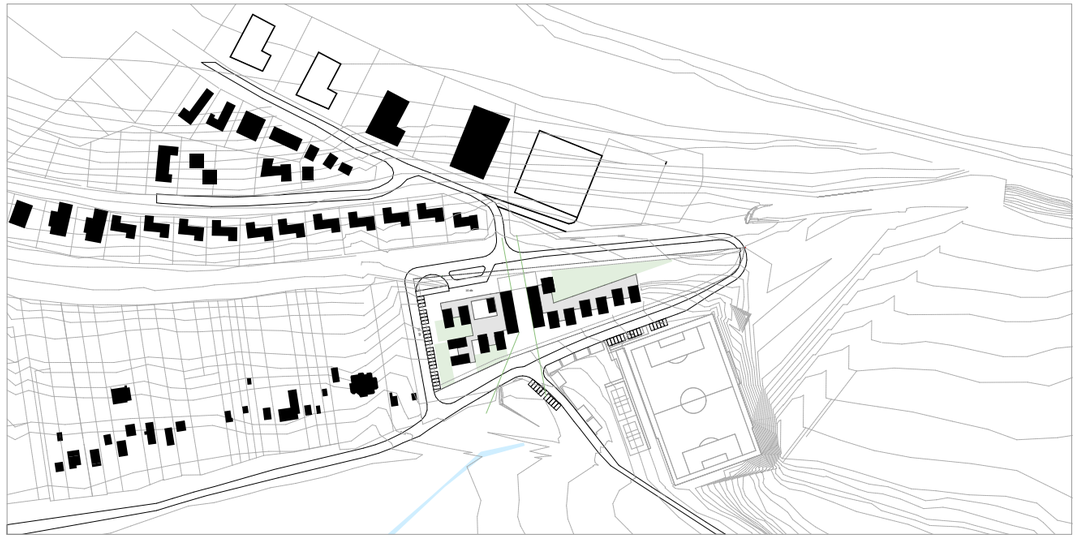


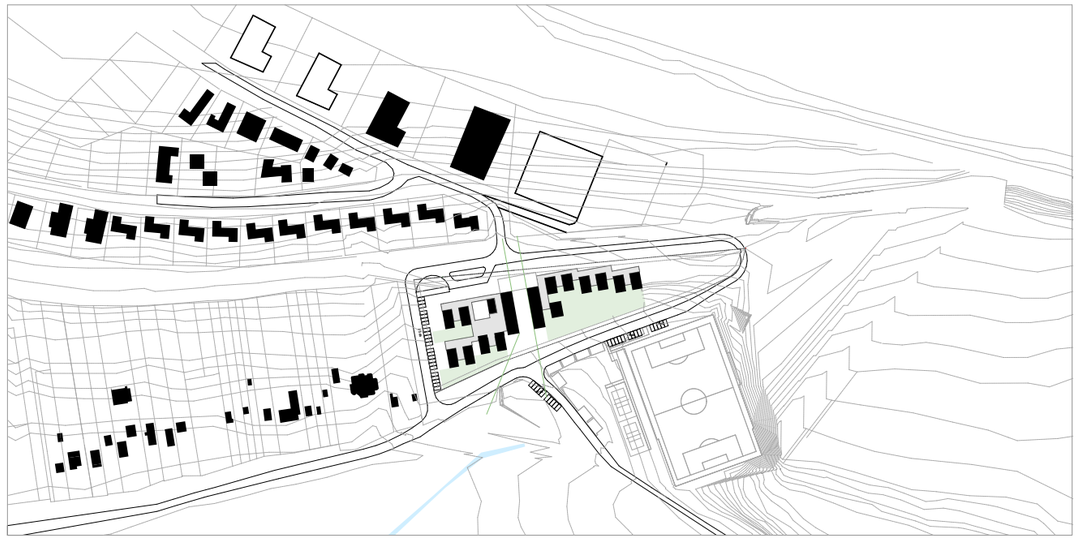




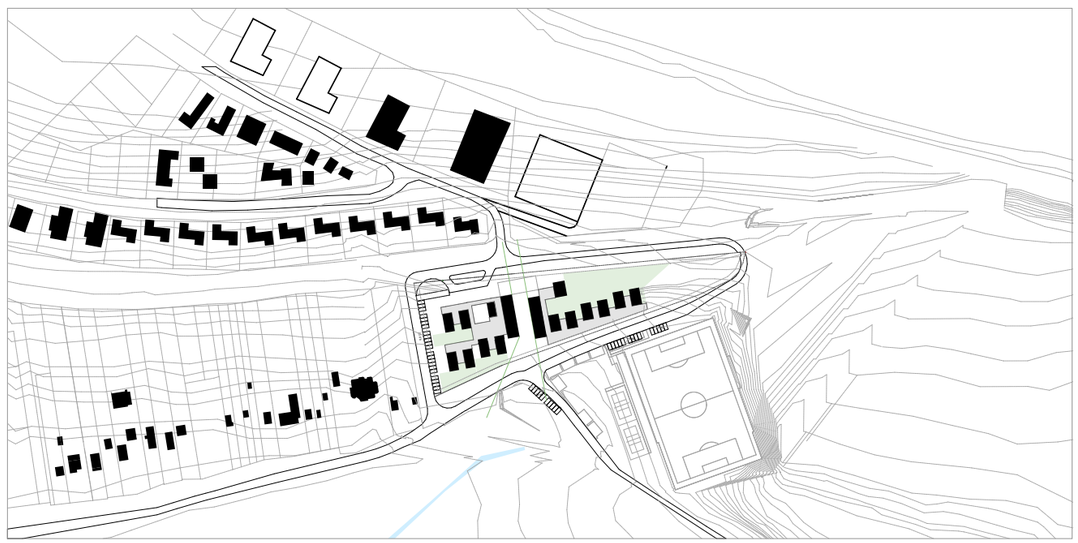
MEGFELELŐ TELEPÍTÉS KERESÉSE - VERZIÓK FINOMÍTÁSA

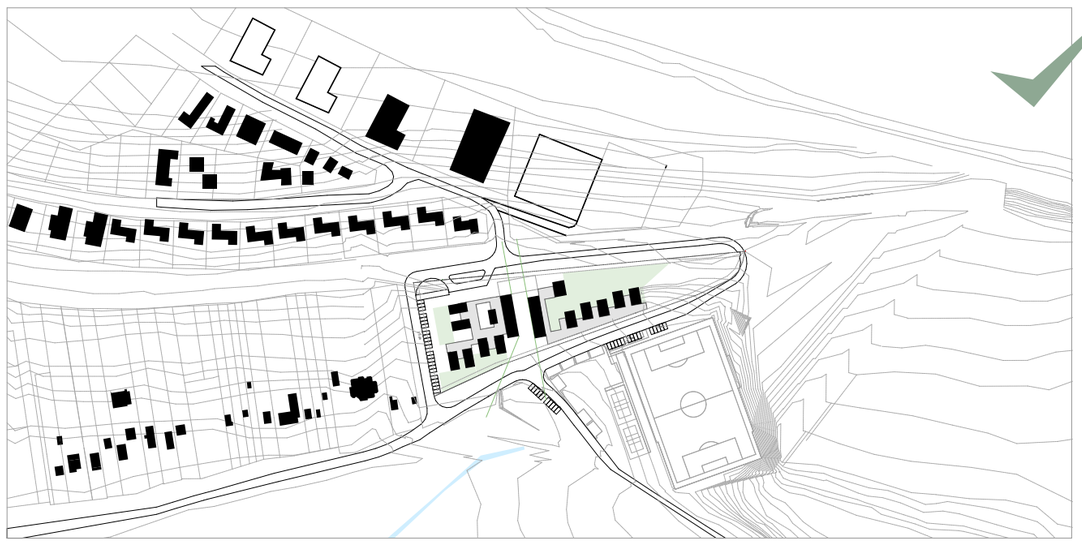




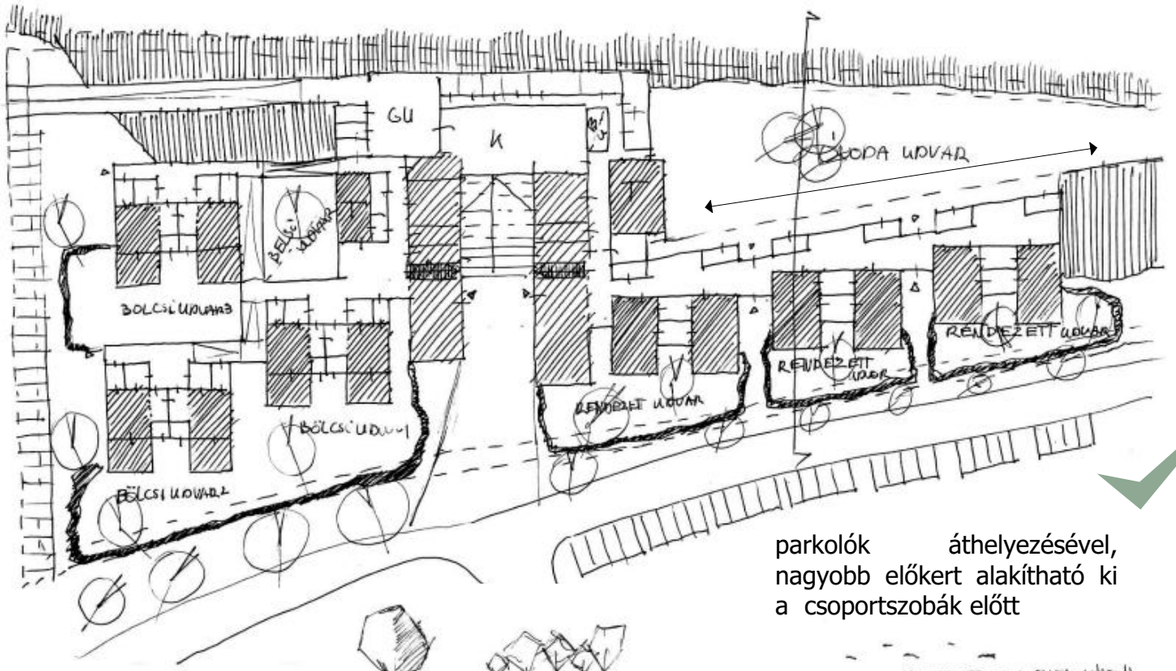




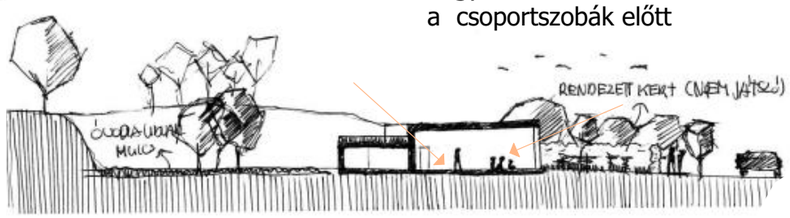




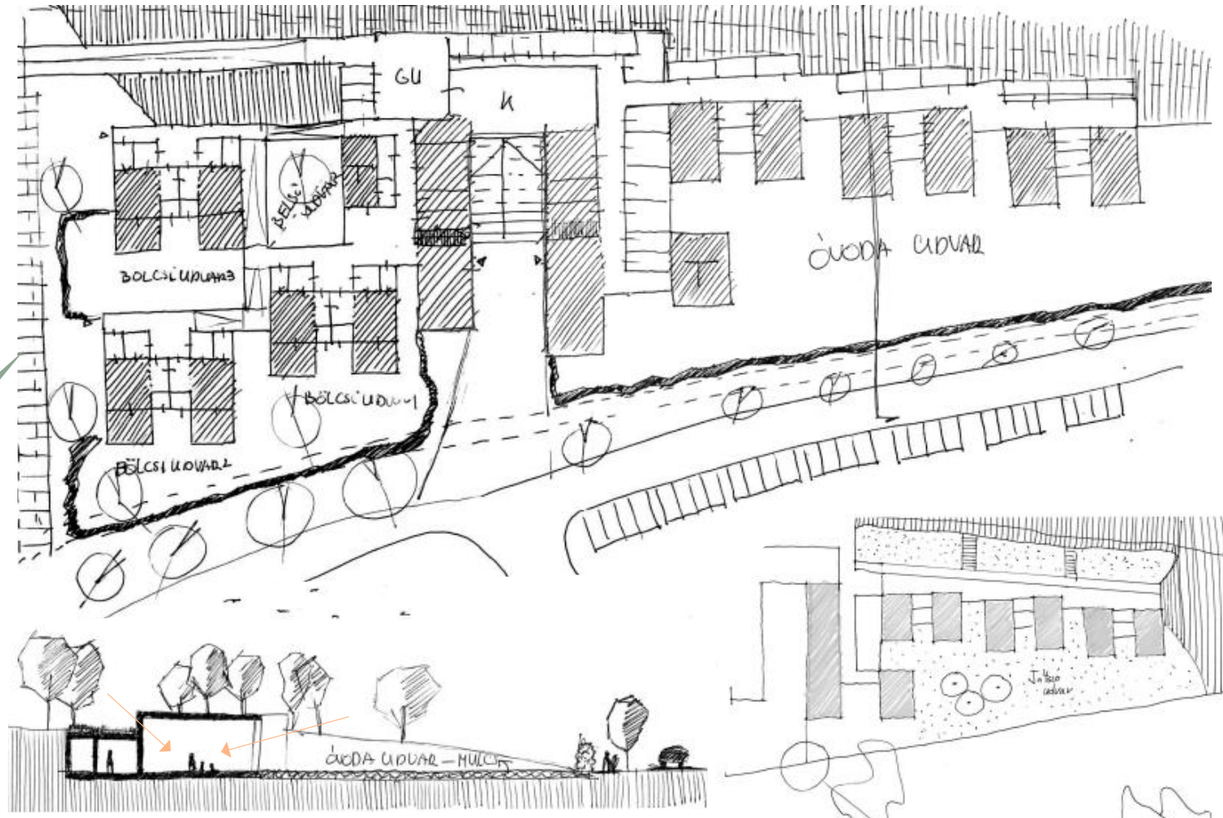
MEGFELELŐ TELEPÍTÉS KERESÉSE - VERZIÓK FINOMÍTÁSA

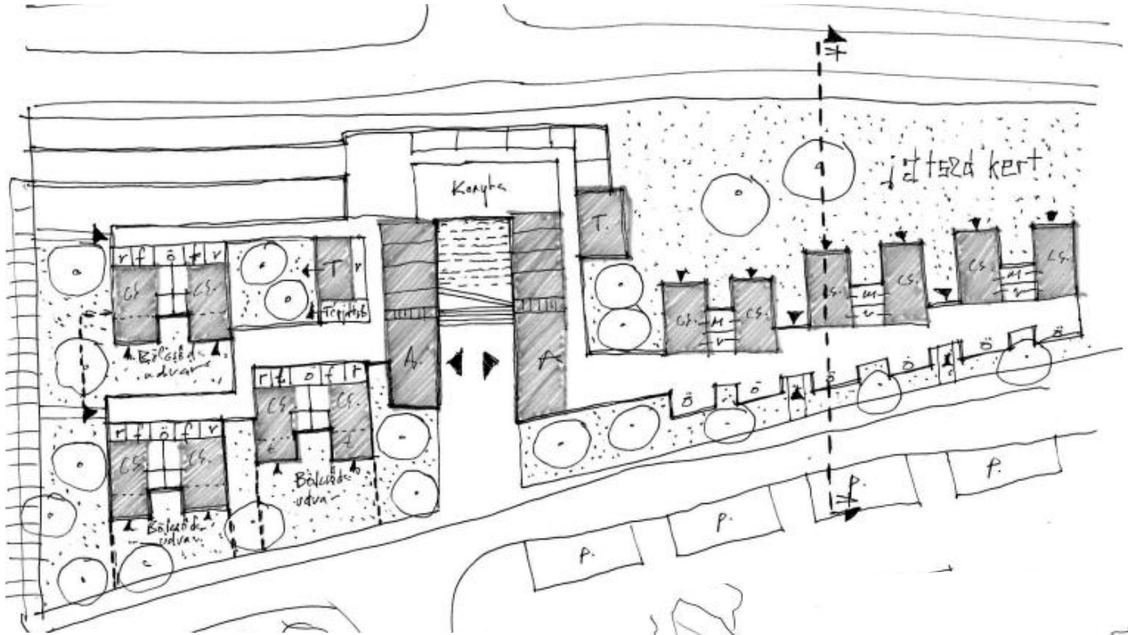


parkolók áthelyezésével, nagyobb előkert alakítható ki a csoportszobák előtt

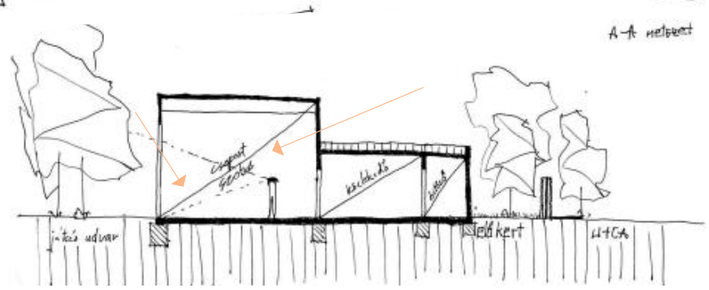


kiszolgáló tengely kiegyenesítése javasolt



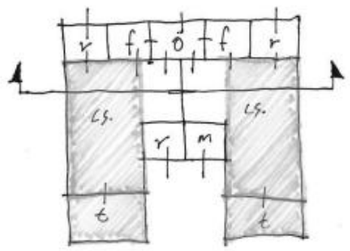


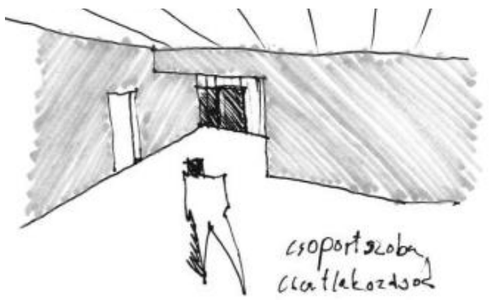
csoportszobák északi tájolása miatt a verzió kiesik





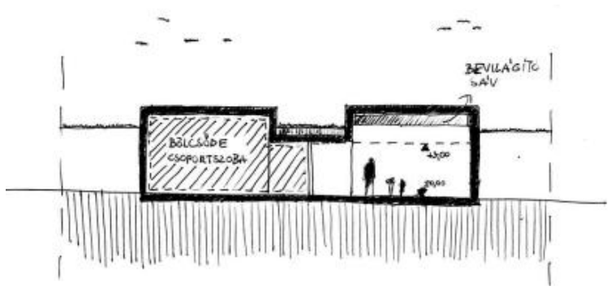
A verzió

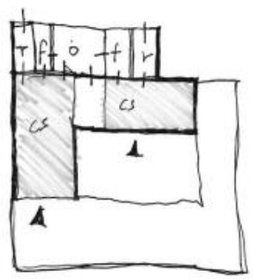




a csoportszobáknak párosával közvetlen üvegfalkapcsolattal és átjárhatósággal kell rendelkezniük, amit kötelező biztosítanunk

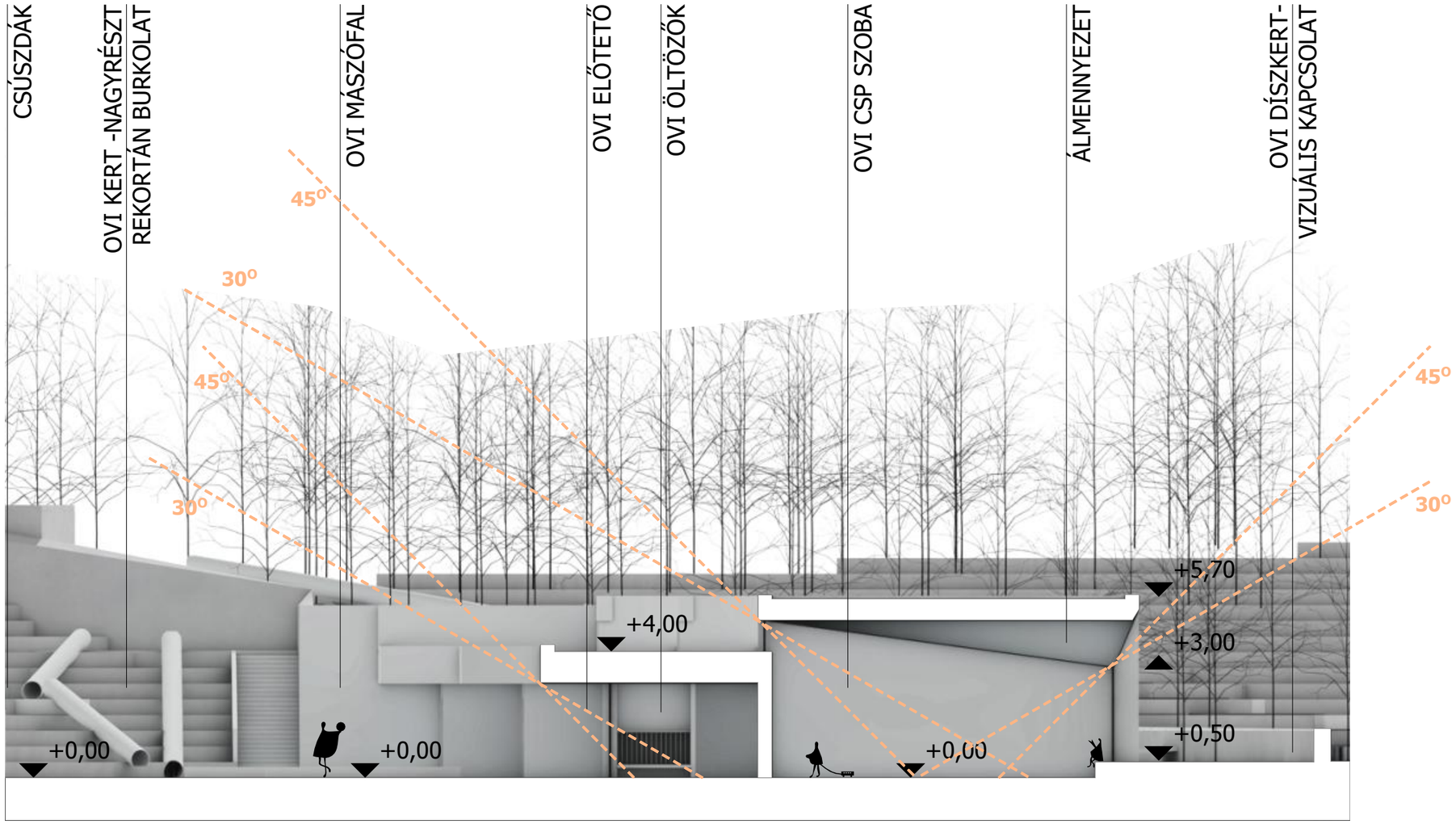
B verzió





FUNKCIÓSÉMA ÉS BELSŐ- KÜLSŐ TEREK ALAKÍTÁSA

ÓVODAI FUNKCIÓCSOPORT





TERMÉSZETES TEREPLEJTÉS ÉS RÉZSŰ TERMÉSZETES KIALAKÍTÁSA



JÁTSZÓUDVARBAN NAGYFELÜLETŰ REKORTÁN (FENNTARTÓI IGÉNY)



ÖLTÖZŐ TERMÉSZETES BEVILÁGÍTÁSSAL, KILÁTÁSSAL A JÁTSZÓKERTRE

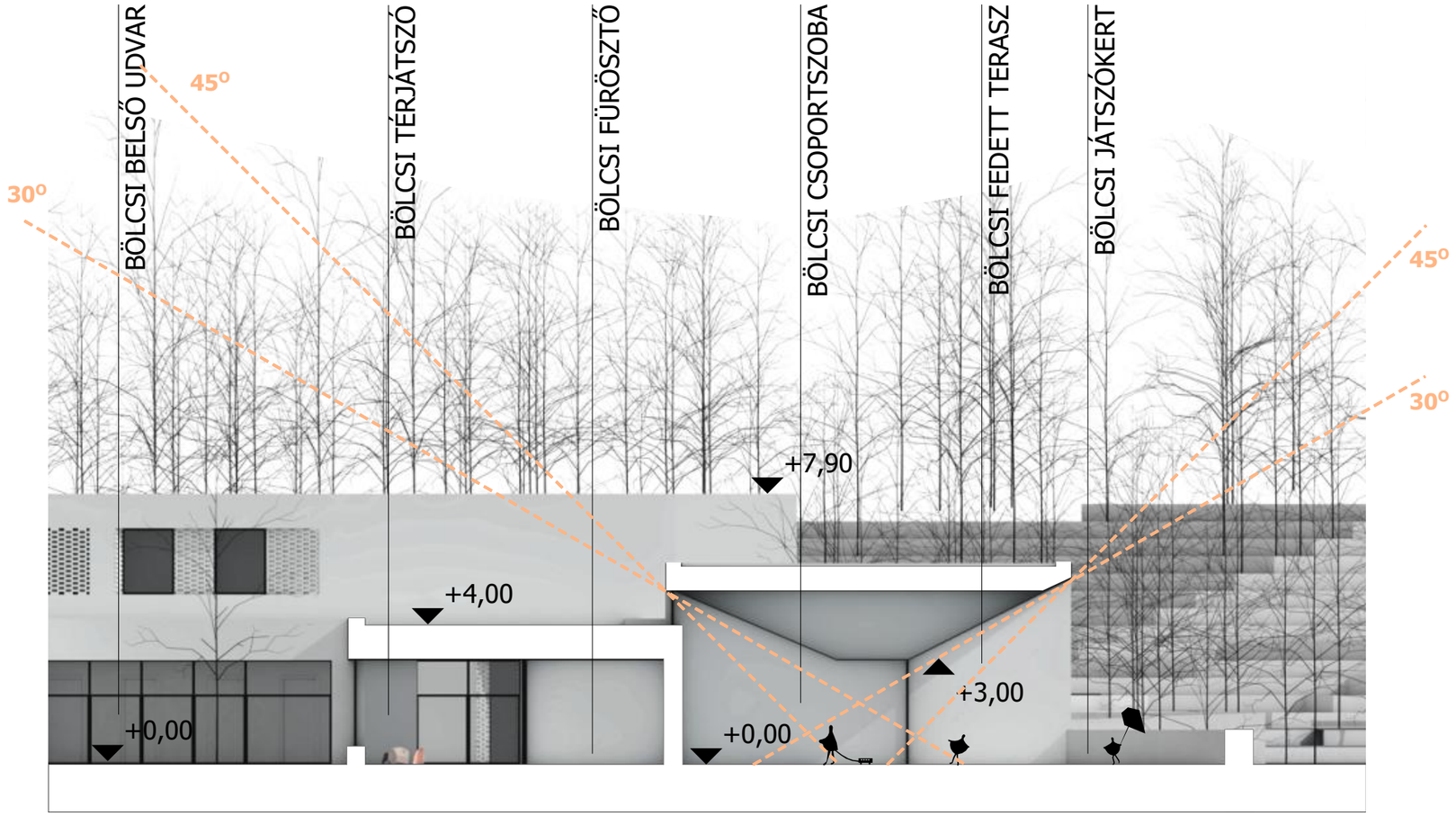




ABLAKPÁRKÁNY SZINTBE HOZVA AZ ELŐKERTI ZÖLDDEL, VIZUÁLIS KAPCSOLAT A ZÖLD KERTTEL (MINIMÁLSI GONDOZÁST IGÉNYLŐ NÖVÉNYEKKEL)

FUNKCIÓSÉMA ÉS BELSŐ- KÜLSŐ TEREK ALAKÍTÁSA

BÖLCSŐDEI FUNKCIÓCSOPORT





BELSŐ KERT TERMÉSZETES BEVILÁGÍTÁST BIZTOSÍT A KÖZLEKEDŐKBEN IS



TÉRJÁTSZÓ KIALAKÍTÁSA MEGRENDELŐI IGÉNY - VIZUÁLIS KAPCSOLAT A BELSŐ KERTTEL

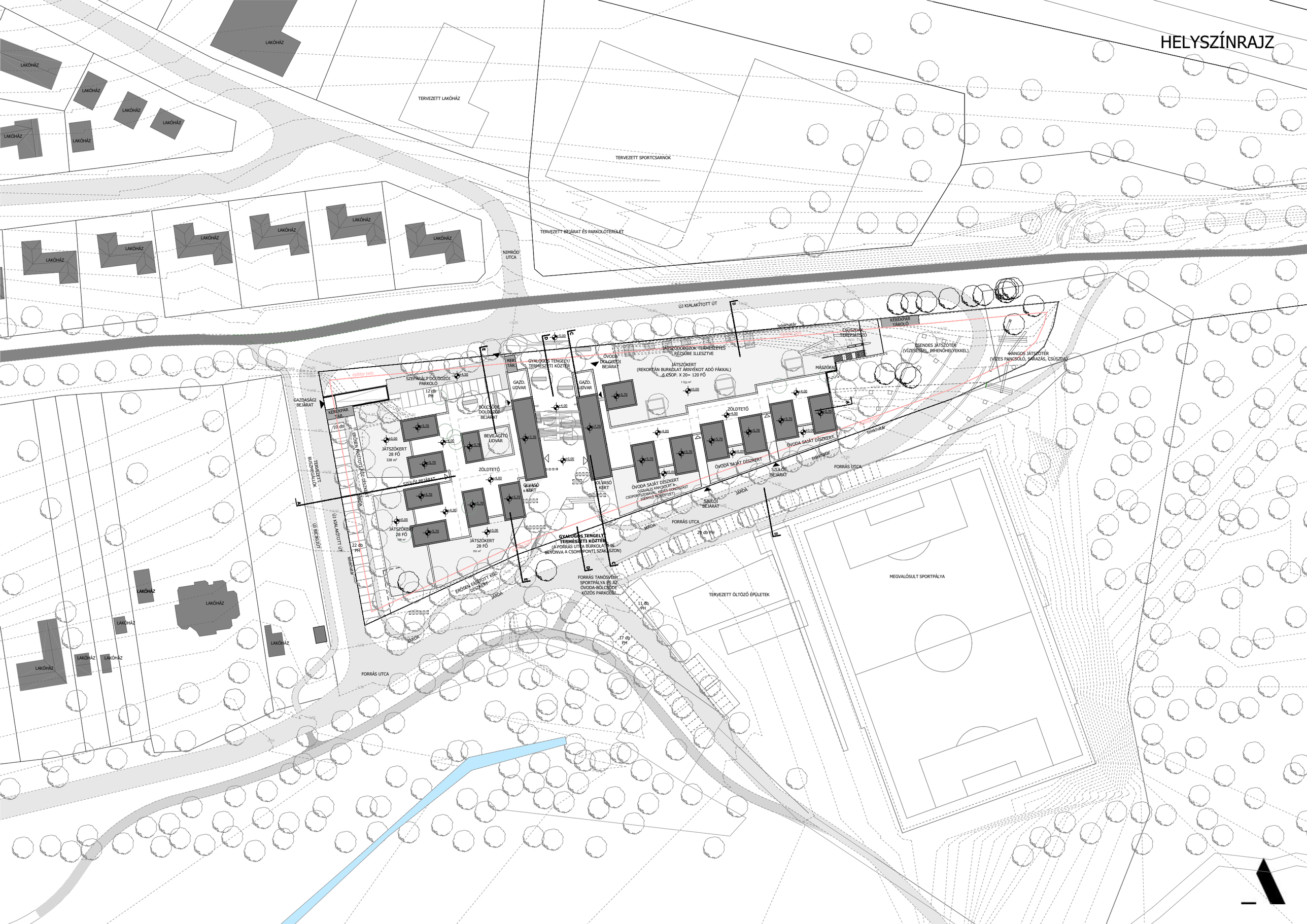


CSOPORTSZOBÁK ÖSSZENYITHATÓSÁGA-TELJES ÁTLÁTÁS

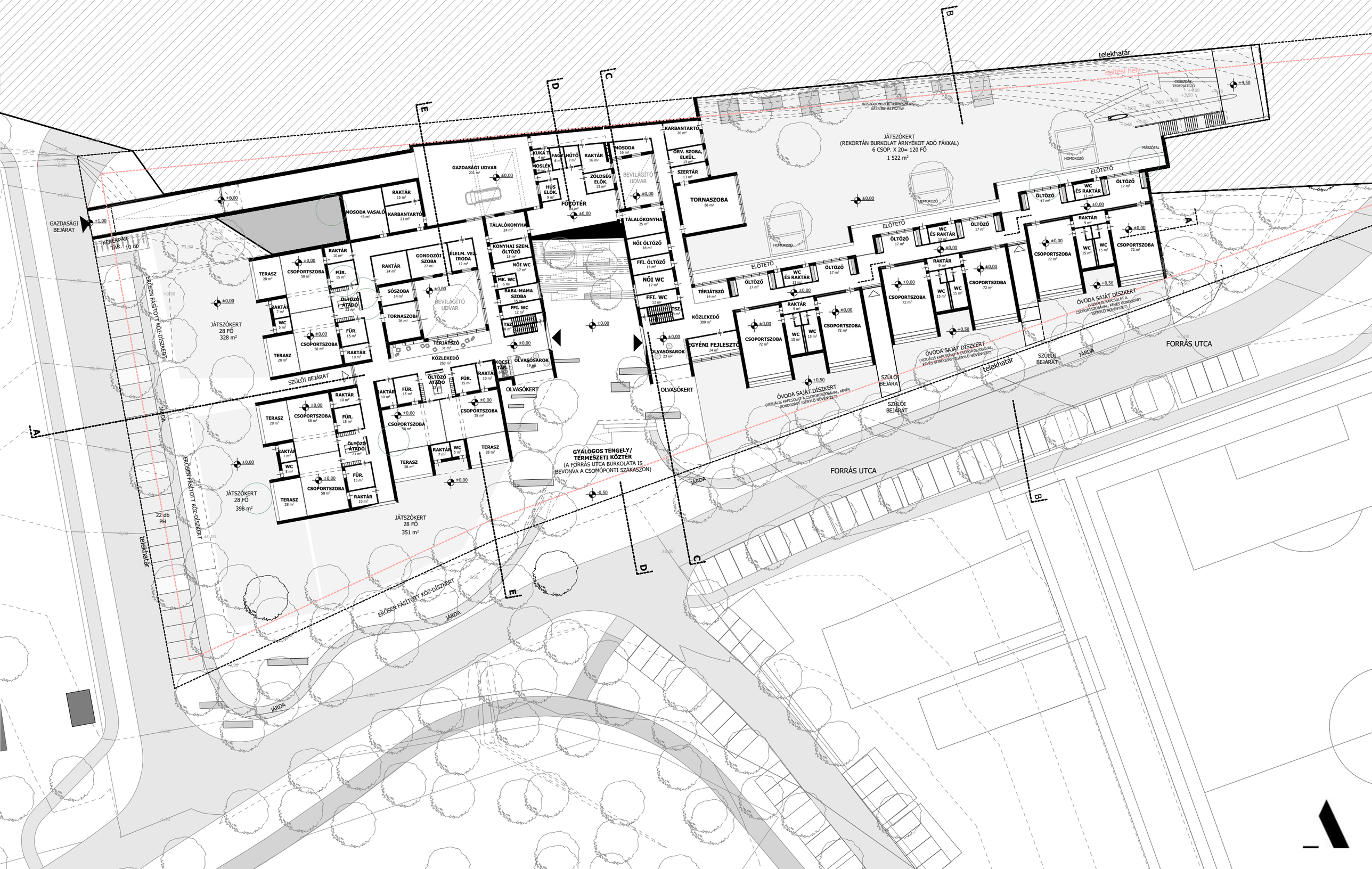


KERTKAPCSOLAT - FEDETT TERASZON ALTATÁS

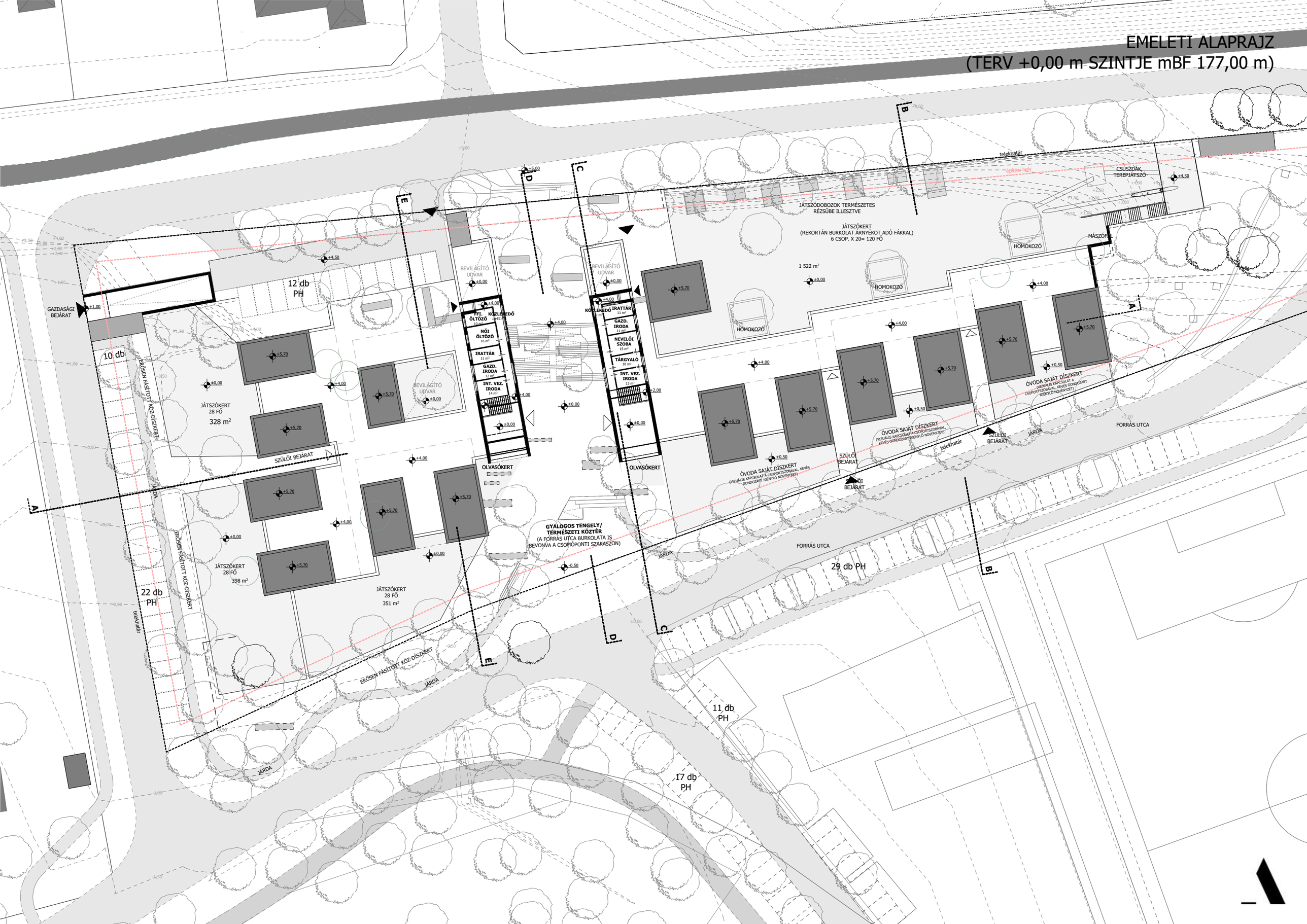
HELYSZÍNRAJZ



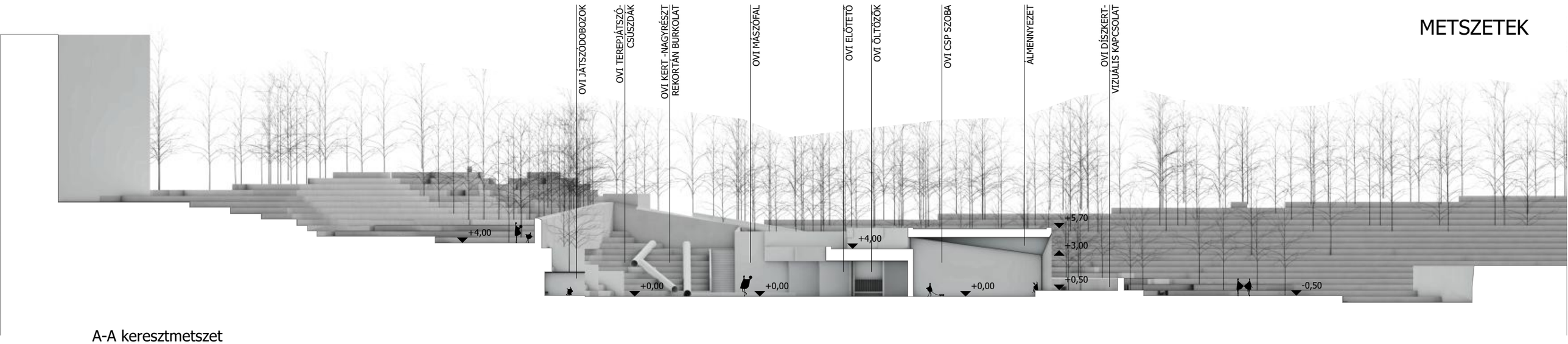
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ
METSZŐSÍK +4,00 m (mBF 181,00 m)



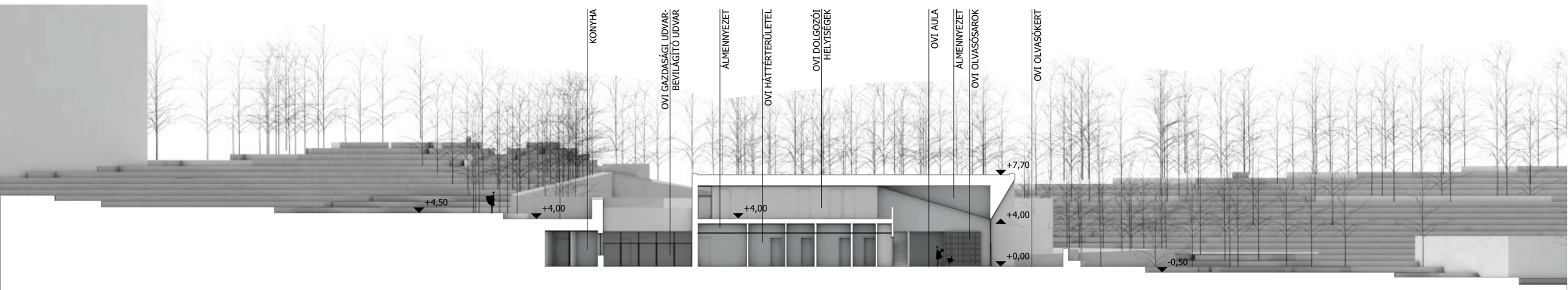
EMELETI ALAPRAJZ
(TERV +0,00 m SZINTJE mBF 177,00 m)



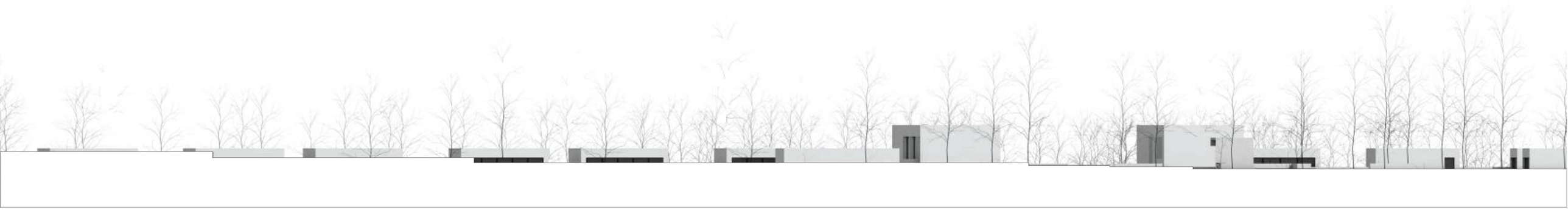
METSZETEK



A-A keresztmetszet



B-B keresztmetszet



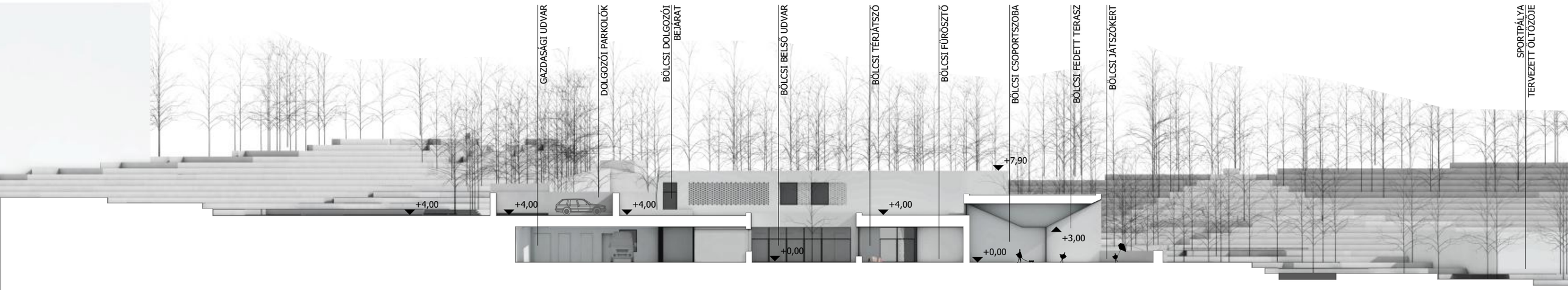
Nimród utca felől létesítendő új autósút és BUBA felőli homlokzat

1 m
10 m

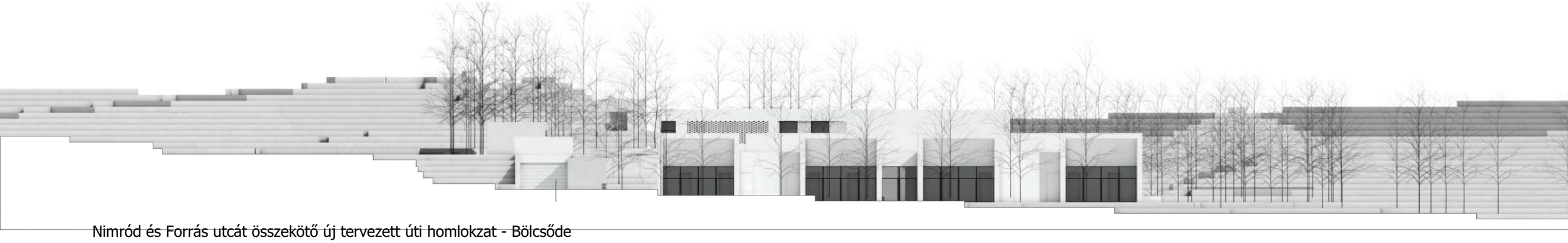
METSZETEK



D-D keresztmetszet



E-E keresztmetszet



Nimród és Forrás utcát összekötő új tervezett úti homlokzat - Bölcsőde

1 m
10 m



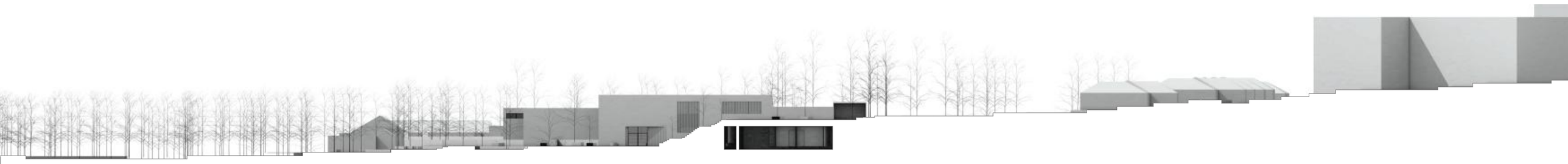
Déli homlokzat - Forrás utca felől - fásított kerítéssel-támfallal (elvi séma)



Déli homlokzat - Forrás utca felől - fásított kerítés és támfal nélkül



A-A hosszmetszet



Bölcsőde főbejárati homlokzata

1 m 10 m 50 m

ÁTNÉZETI FELÜLNÉZET

NIMRÓD UTCA

ÚJ AUTÓS ÚT

JÁTSZÓTÉR

ÚJ BICIKLIS ÚT

GYALOGOS TENGELY

ÓVODA

BÖLCSŐDE

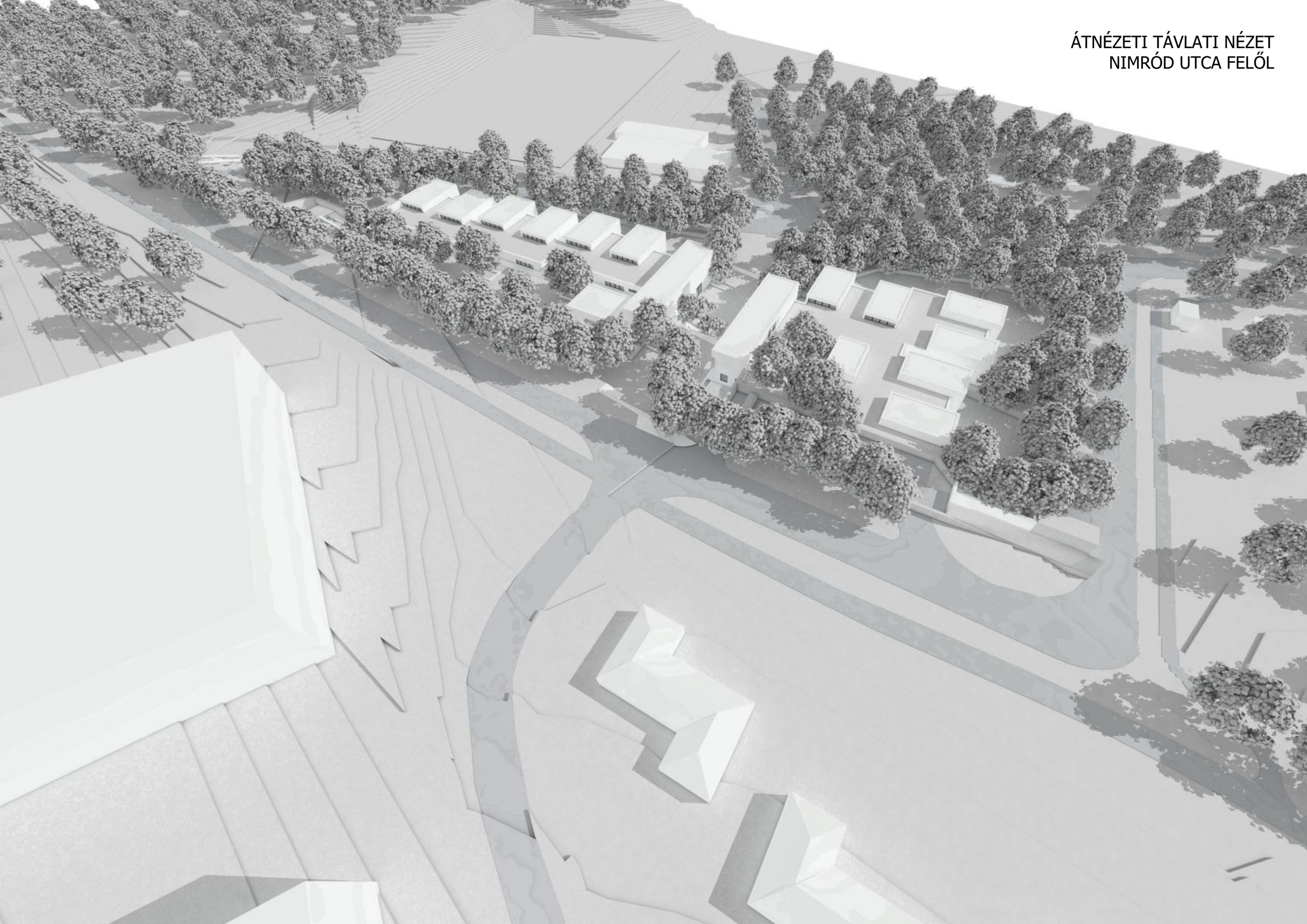
MLSZ PÁLYA

FORRÁS UTCA

FORRÁS
TANÖSVÉNY

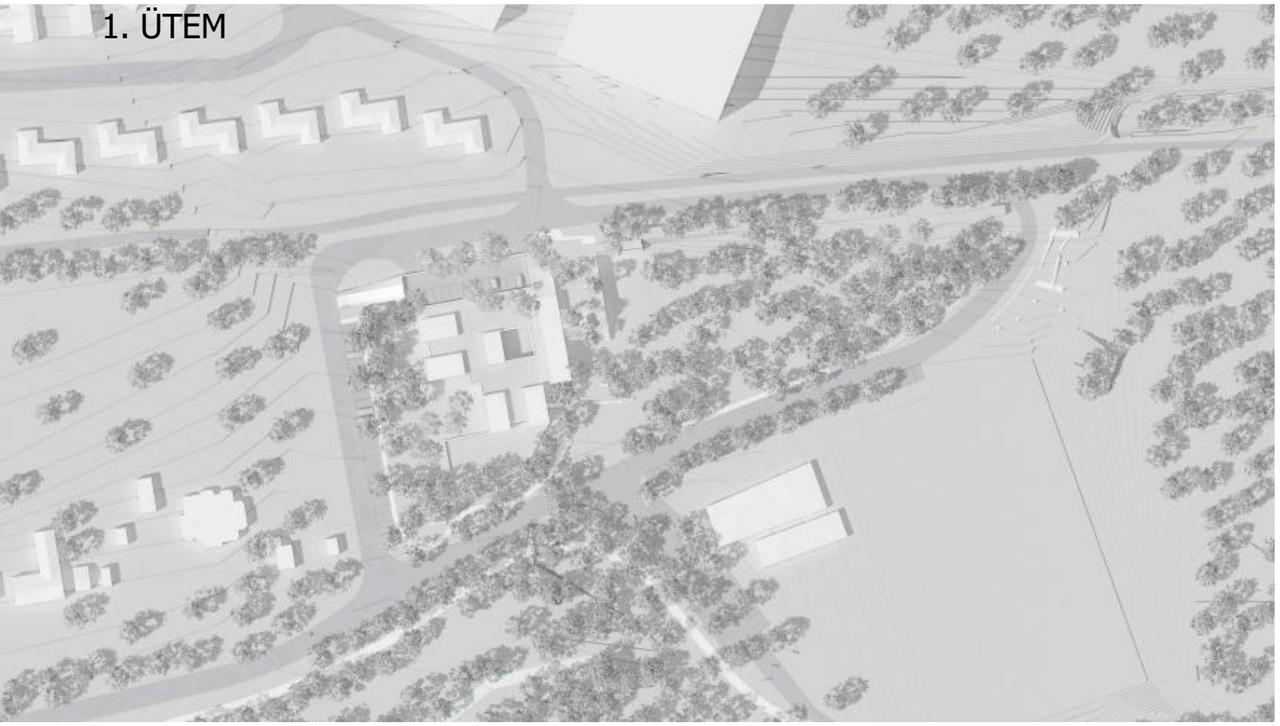
ÁTNÉZETI TÁVLATI NÉZET
FORRÁS UTCA FELŐL

ÁTNÉZETI TÁVLATI NÉZET
NIMRÓD UTCA FELŐL



ÁTNÉZETI TÁVLATI NÉZET
TÖRÖKBÁLINT FELŐL

ÜTEMEZÉS - 1.-2. ÜTEM - BÖLCSŐDE 4+2 CSOPORT





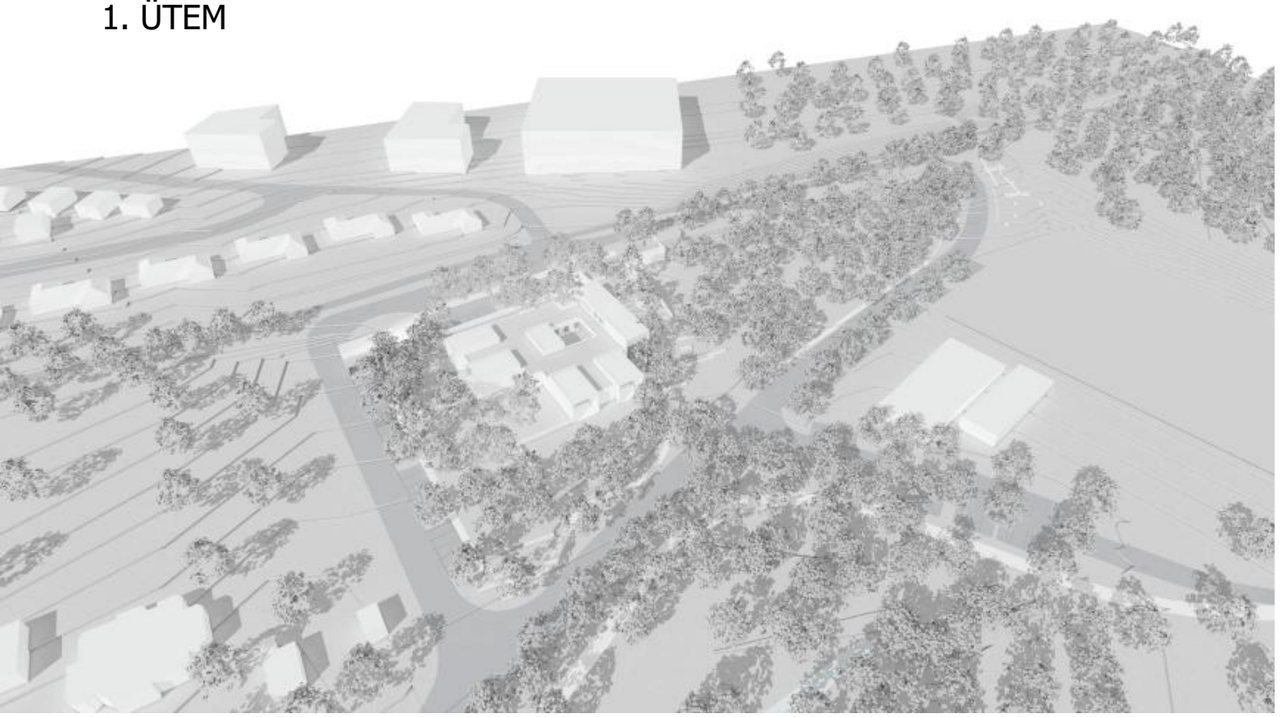
ÜTEMEZÉS - 3-4. ÜTEM - ÓVODA 4+2 CSOPORT



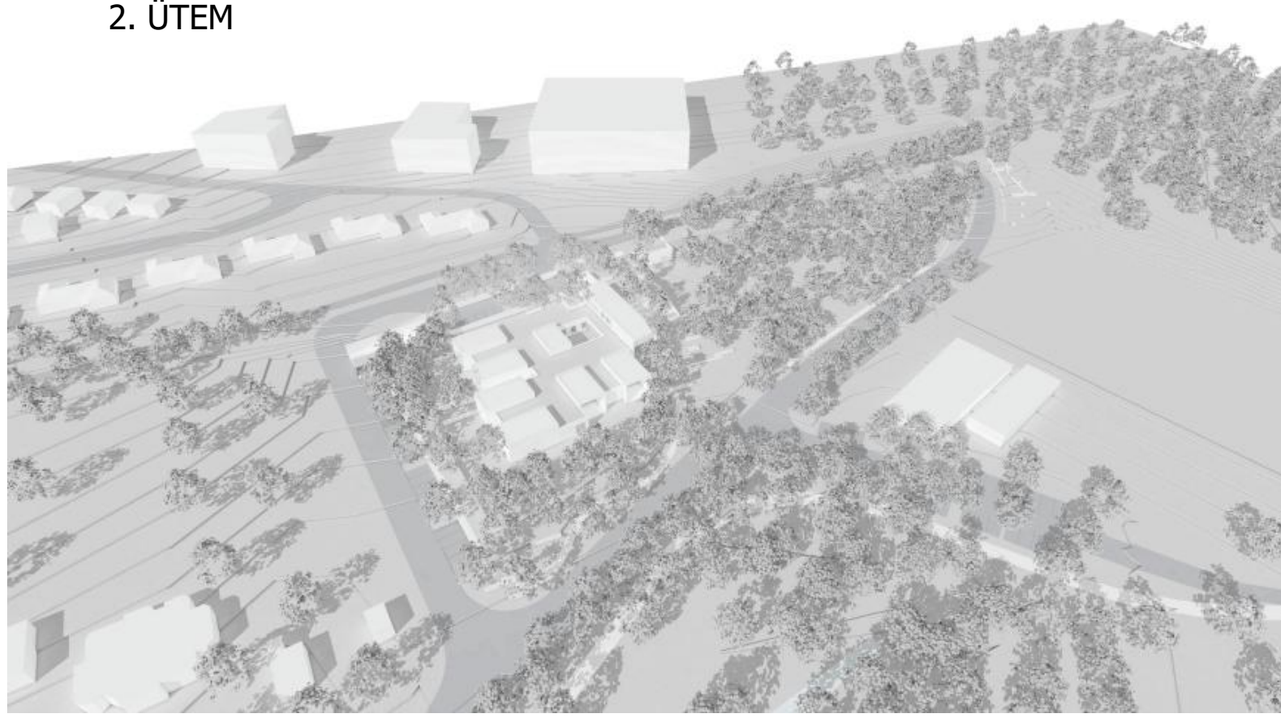


ÜTEMEZÉS - 1.-2. ÜTEM - BÖLCSŐDE 4+2 CSOPORT

1. ÜTEM



2. ÜTEM



ÜTEMEZÉS - 3-4. ÜTEM - ÓVODA 4+2 CSOPORT

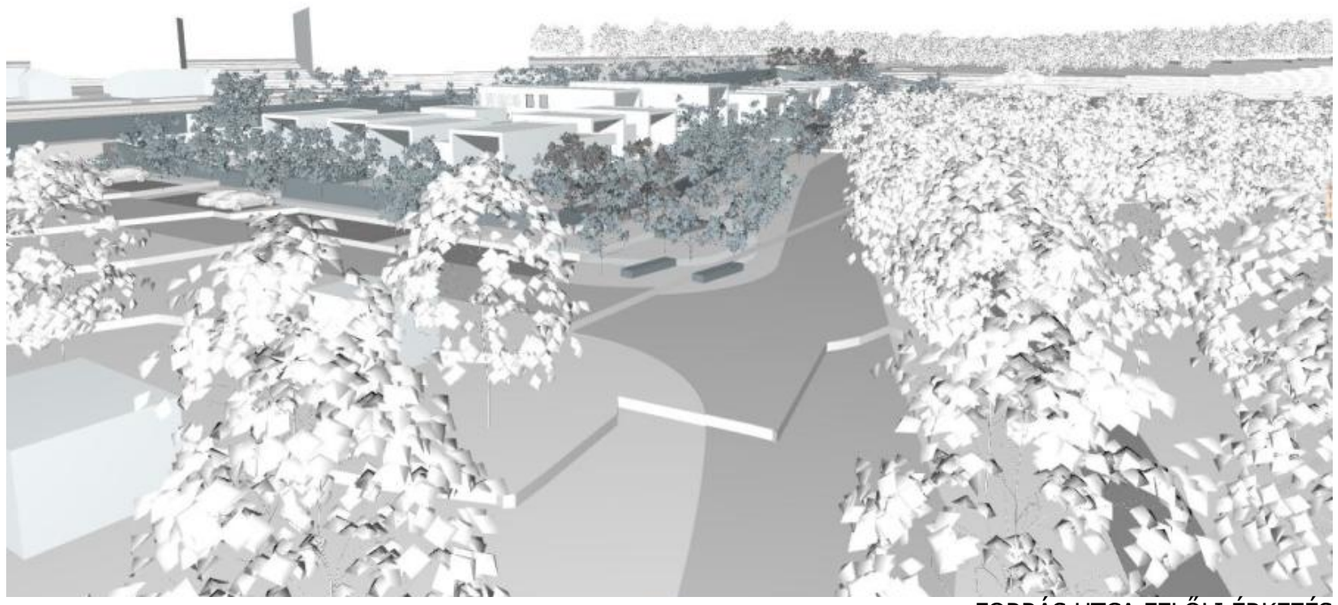
3. ÜTEM



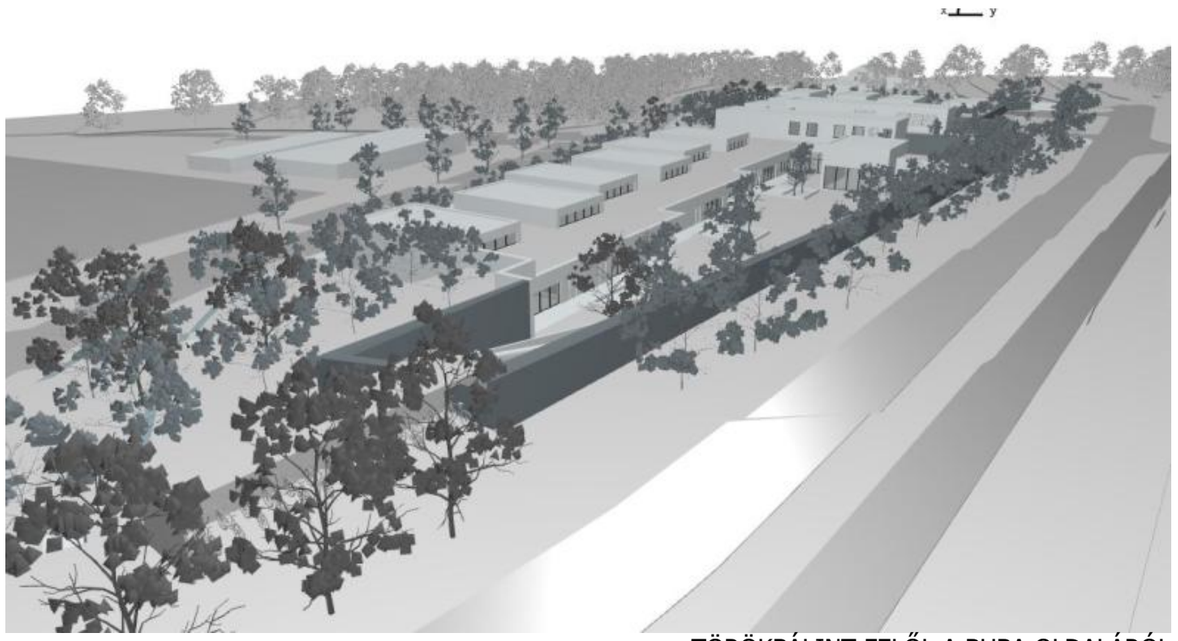
4. ÜTEM



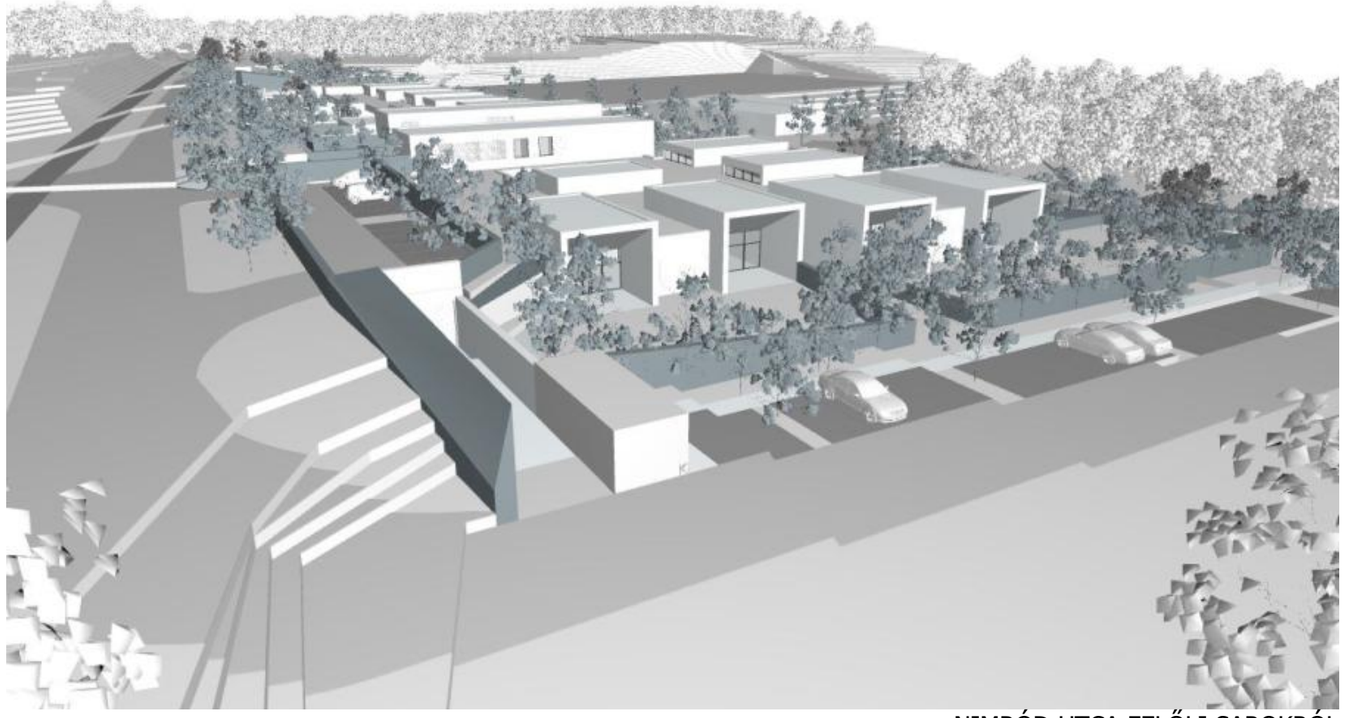
ÁTNÉZETI TÁVLATI NÉZETEK-ALACSONY PERSPEKTÍVÁBÓL



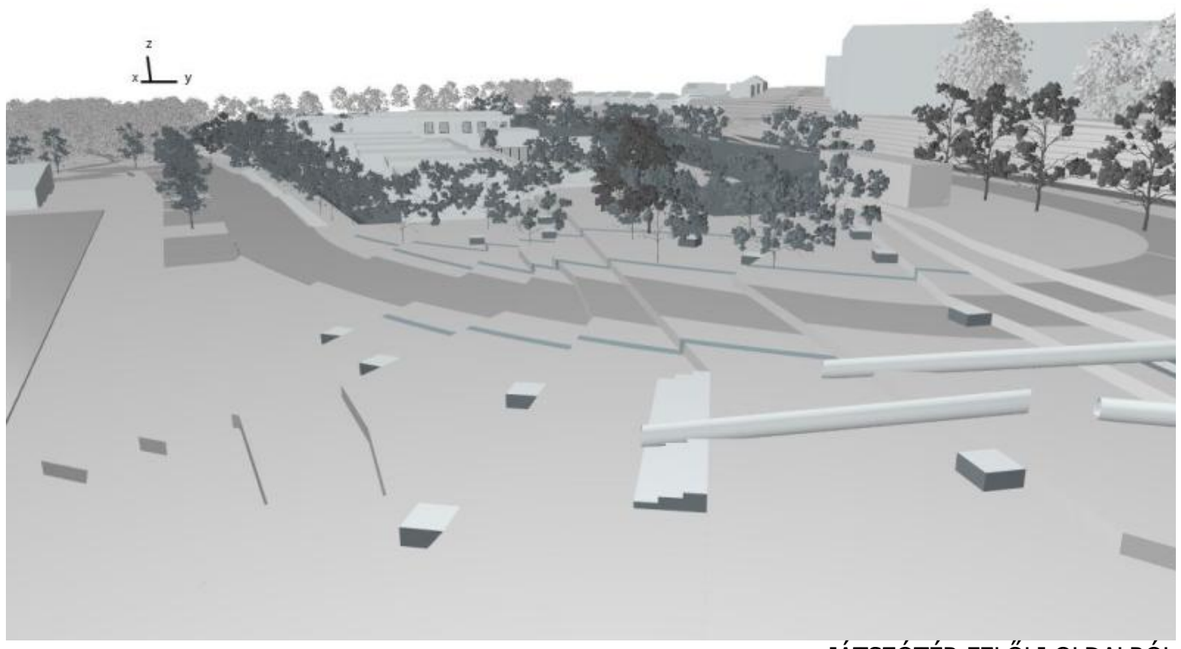
FORRÁS UTCA FELŐLI ÉRKEZÉS



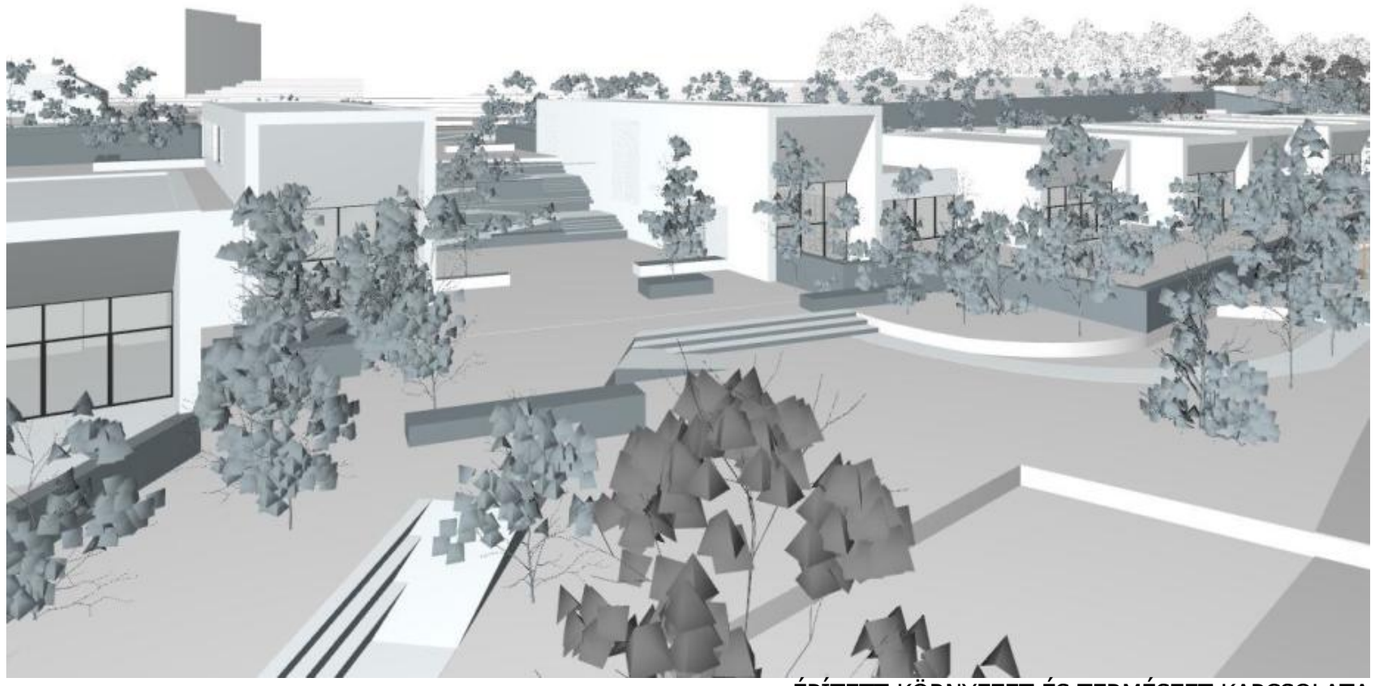
TÖRÖKBÁLINT FELŐL A BUBA OLDALÁRÓL



NIMRÓD UTCA FELŐLI SAROKRÓL



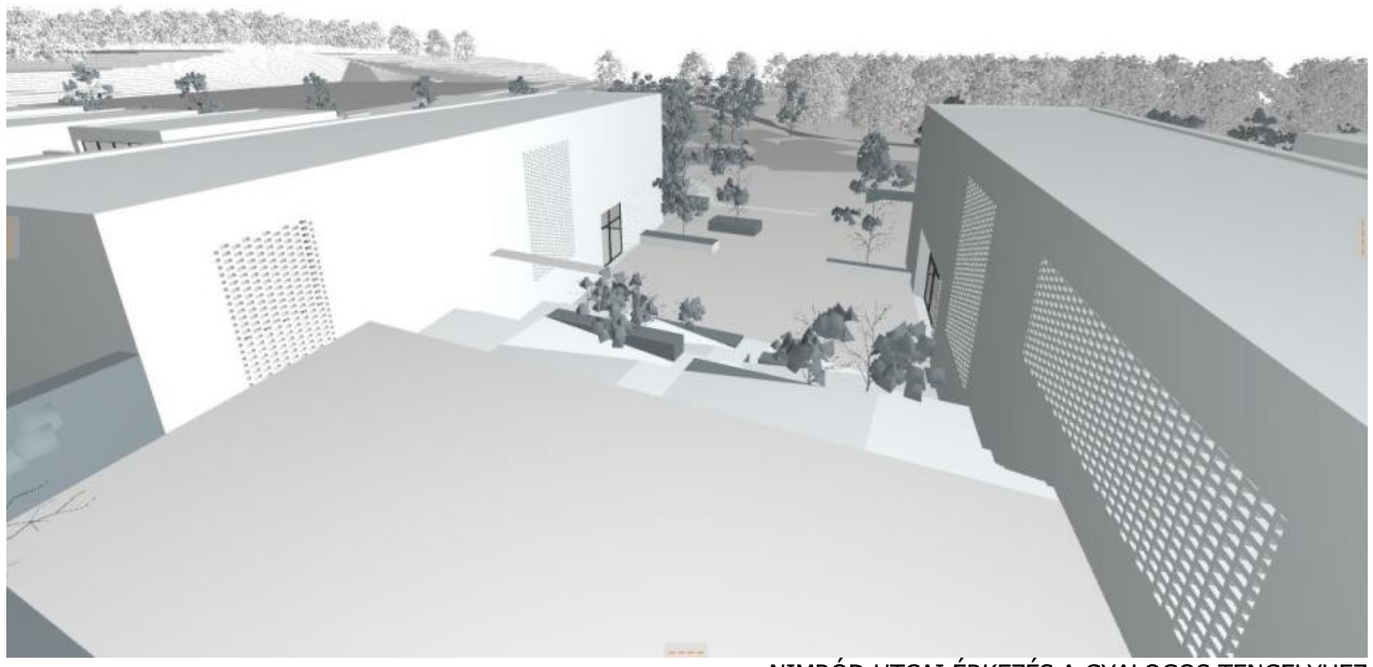
JÁTSZÓTÉR FELŐLI OLDALRÓL



ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZET KAPCSOLATA



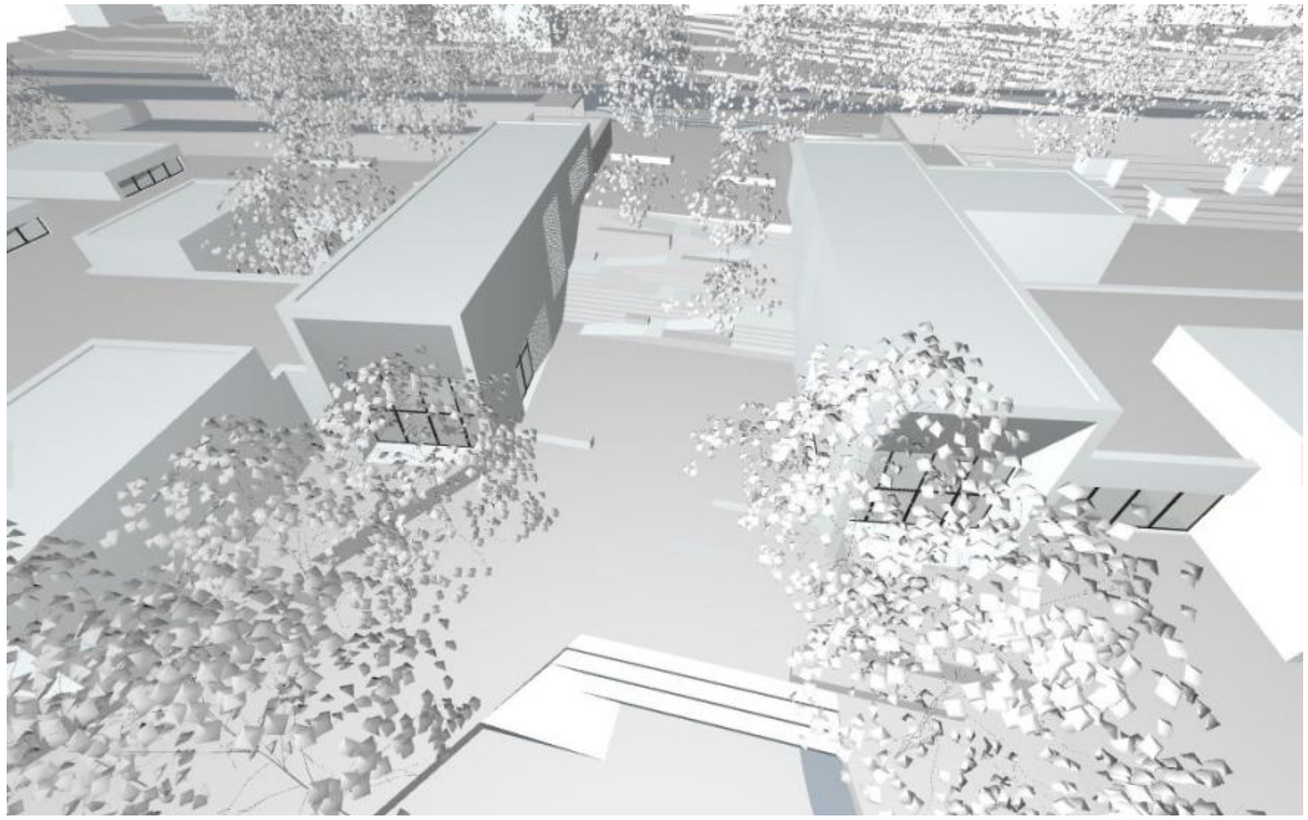
BÖLCSŐDE AULA -OLVASÓSAROK



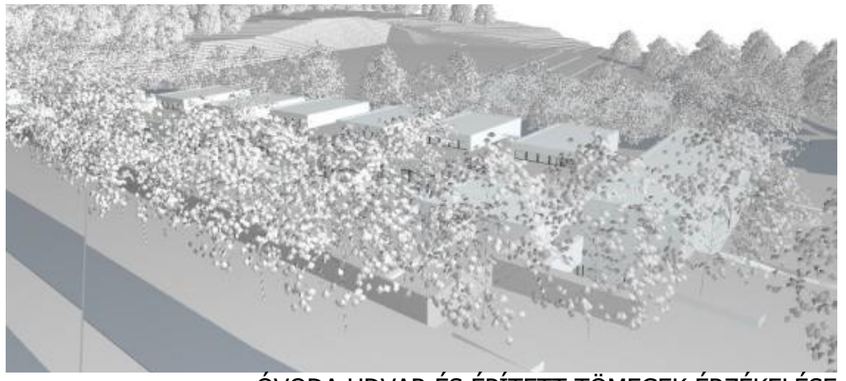
NIMRÓD UTCAI ÉRKEZÉS A GYALOGOS TENGELYHEZ



BÖLCSŐDE TÉRJÁTSZÓ ÉS BELSŐ KERT



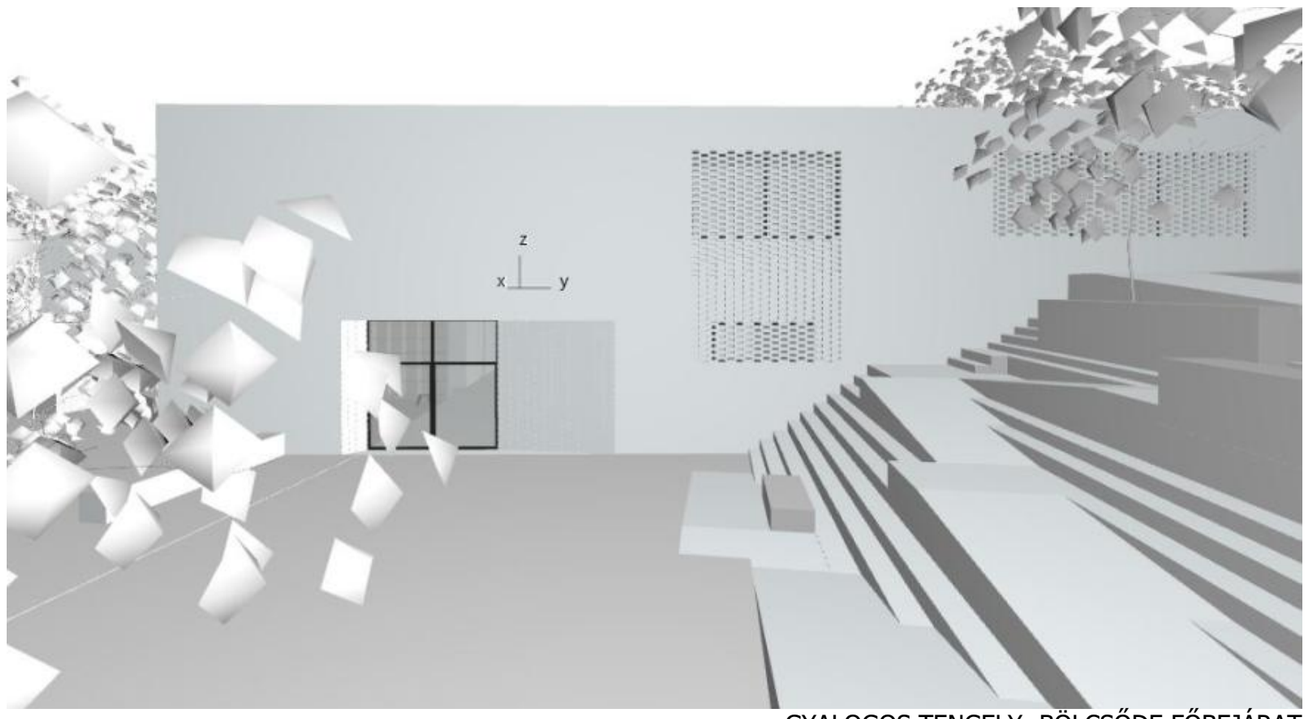
GYALOGOS TENGELY



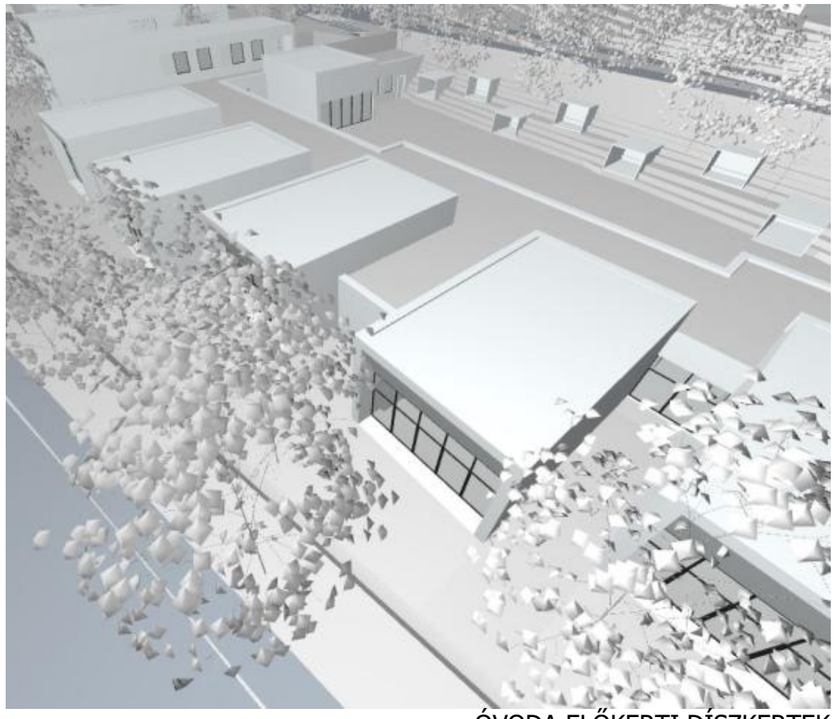
ÓVODA UDVAR ÉS ÉPÍTETT TÖMEGEK ÉRZÉKELÉSE



ÓVODA BELSŐ UDVAR



GYALOGOS TENGELY- BÖLCSŐDE FŐBEJÁRAT



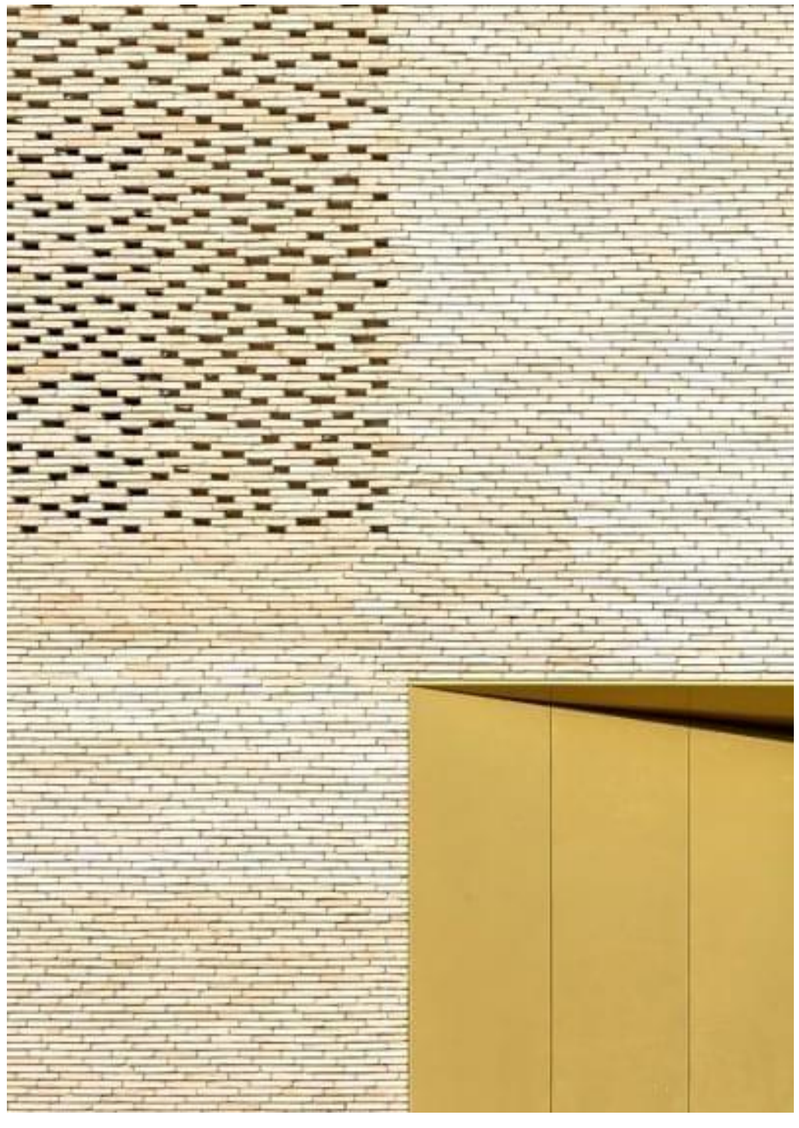
ÓVODA ELŐKERTI DÍSZKERTEK

ELŐKÉPEK







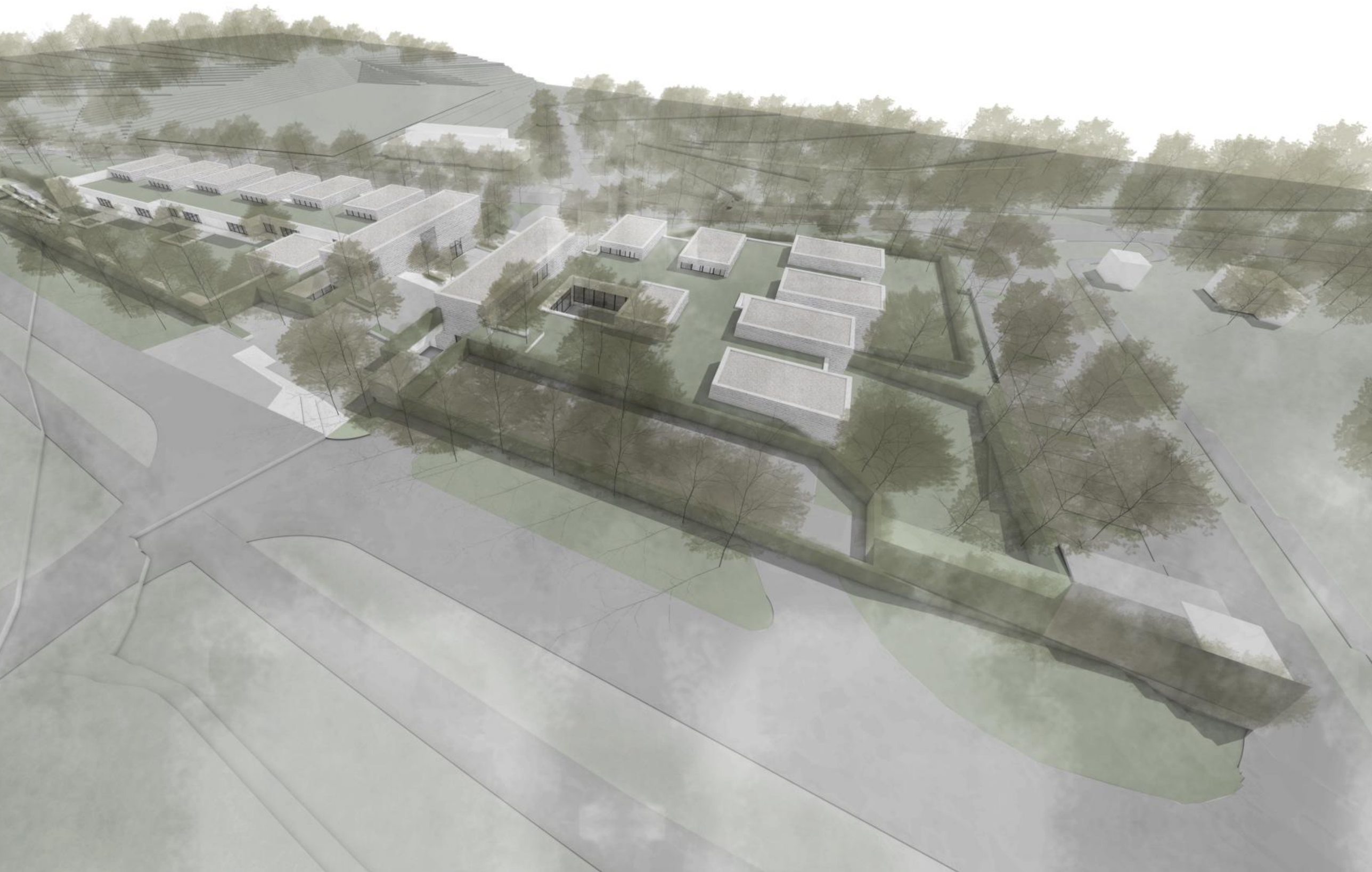




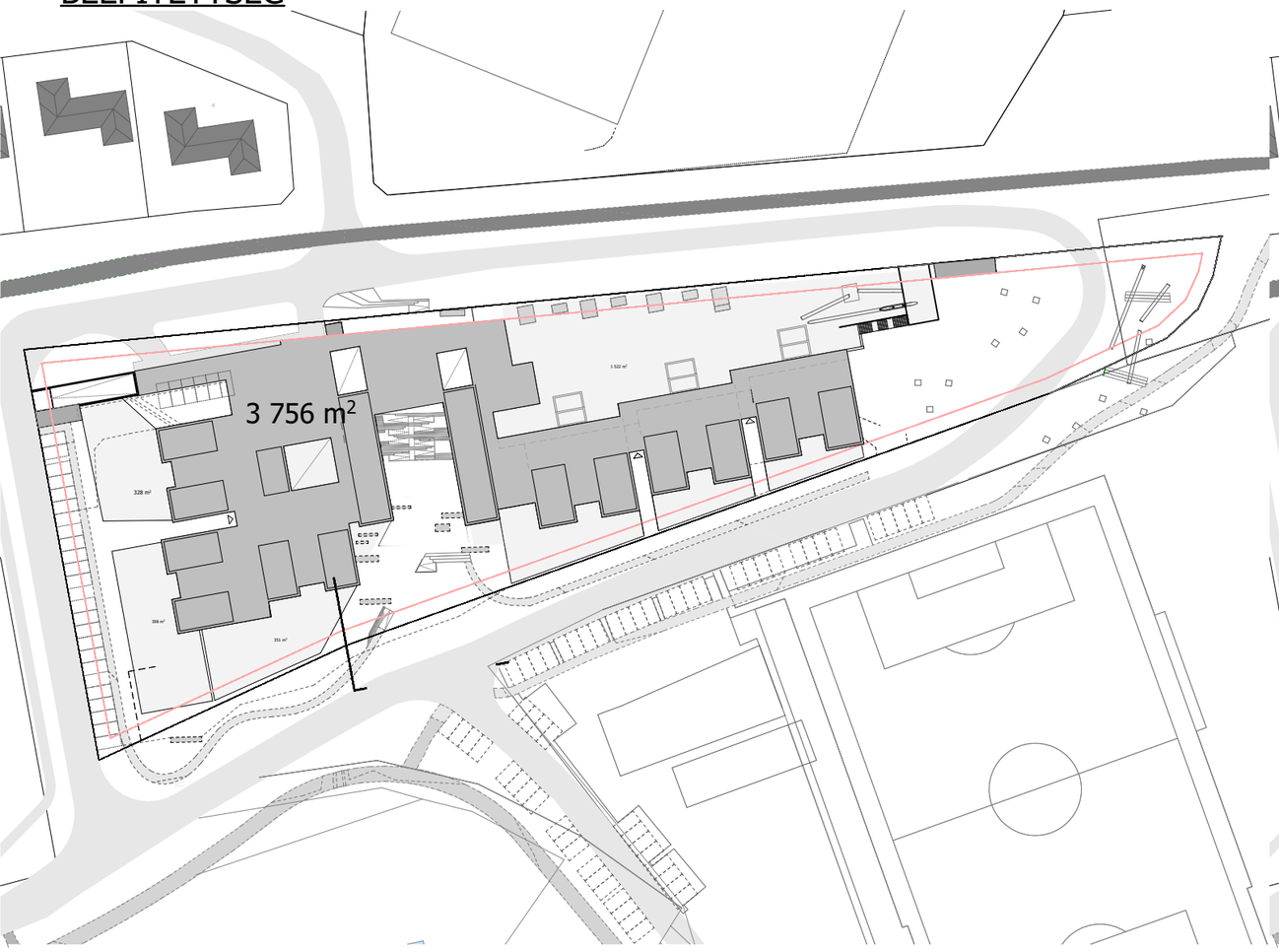








BEÉPÍTETTSÉG



ZÖLDFELÜLET

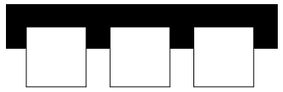


	szabályozási paraméterek	tervezett állapot
helyrajzi szám	9285/2	9285/2
telek teljes területe	11402 m²	11402 m²
övezetcsoport	Vi-4	Vi-4
karakter	Intézményi	Intézményi
beépítési mód	SZ	SZ

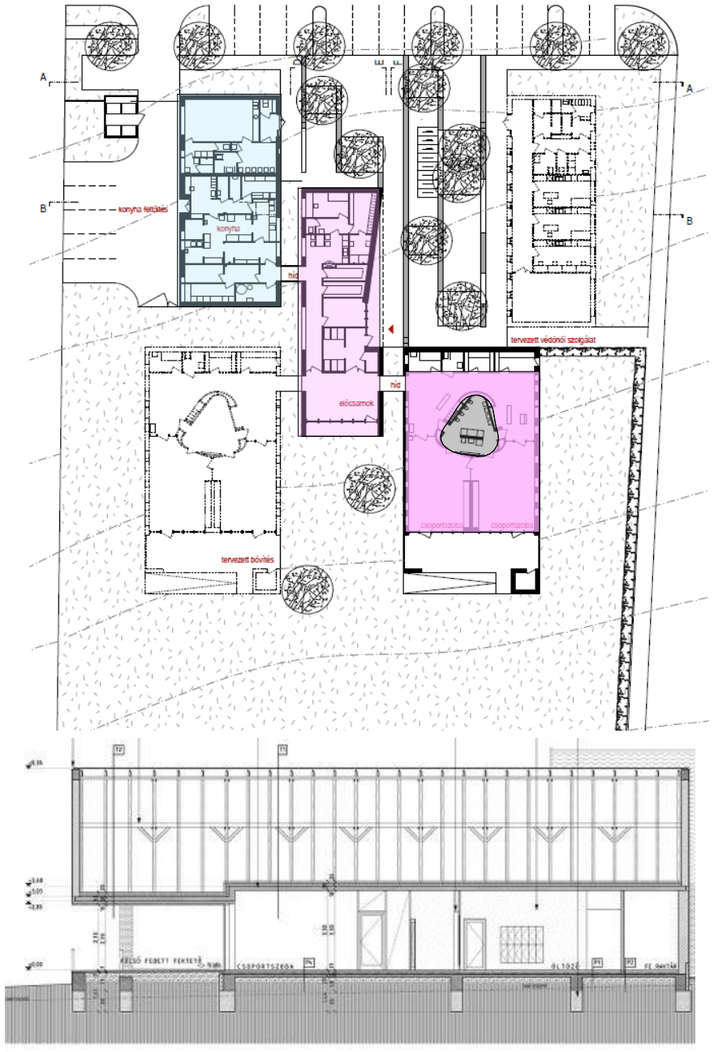
kialakítható legkisebb telek területe	3000 m²	3000 m²
kialakítható telek legkisebb szélessége	100 m	100 m
telek legnagyobb beépítési mértéke terepszint felett	50% 5701 m²	elvi számítás 33,39% 3756 m²
telek legnagyobb beépítés mértéke terepszint alatt	50% 5701 m²	0% 0 m²
telek legkisebb zöldfelületi aránya	30% 3420,6 m²	36% 4119,75 m²
épület legnagyobb épületmagassága	9,5 m	4,5 m

Szintterület:
Bölcsőde (főzőkonyhával):1802 m²
Óvoda: 1360 m²


Nimród utca
Csodaszarvas utca
8682
8685
8686
8689
8688
8687
8684
8690
8605
8603
8602
8700
8699
8698
8697
8696
8695
8694
8693
árok
ut
Ft
Ft 6
E 6
9285/2
L 4
Zk mk
3463
8936
3461
3462
3460
3455
3454
3453
3456
8929
8930
8923
8924
K 3
ud
a
b
d
f
g
h
j
k
l
m
8800/5
R 4
0109
E 4
092/3
094/2
096/8



2 (4) csoport









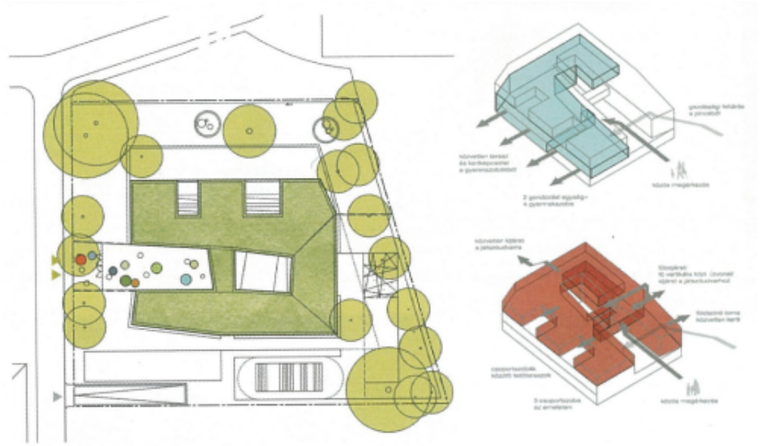


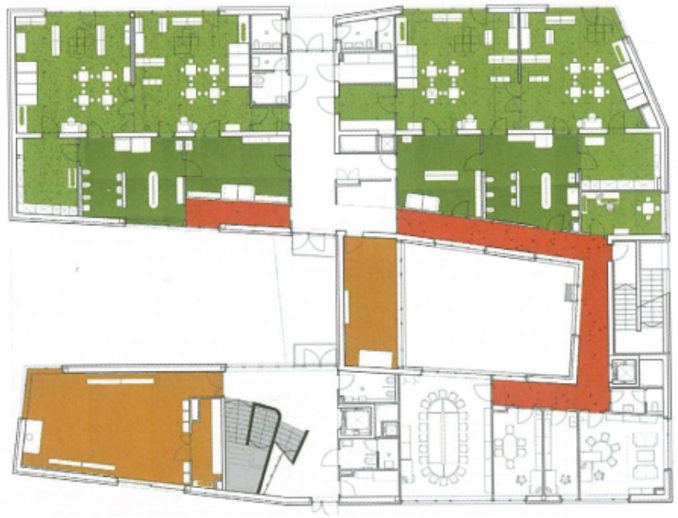




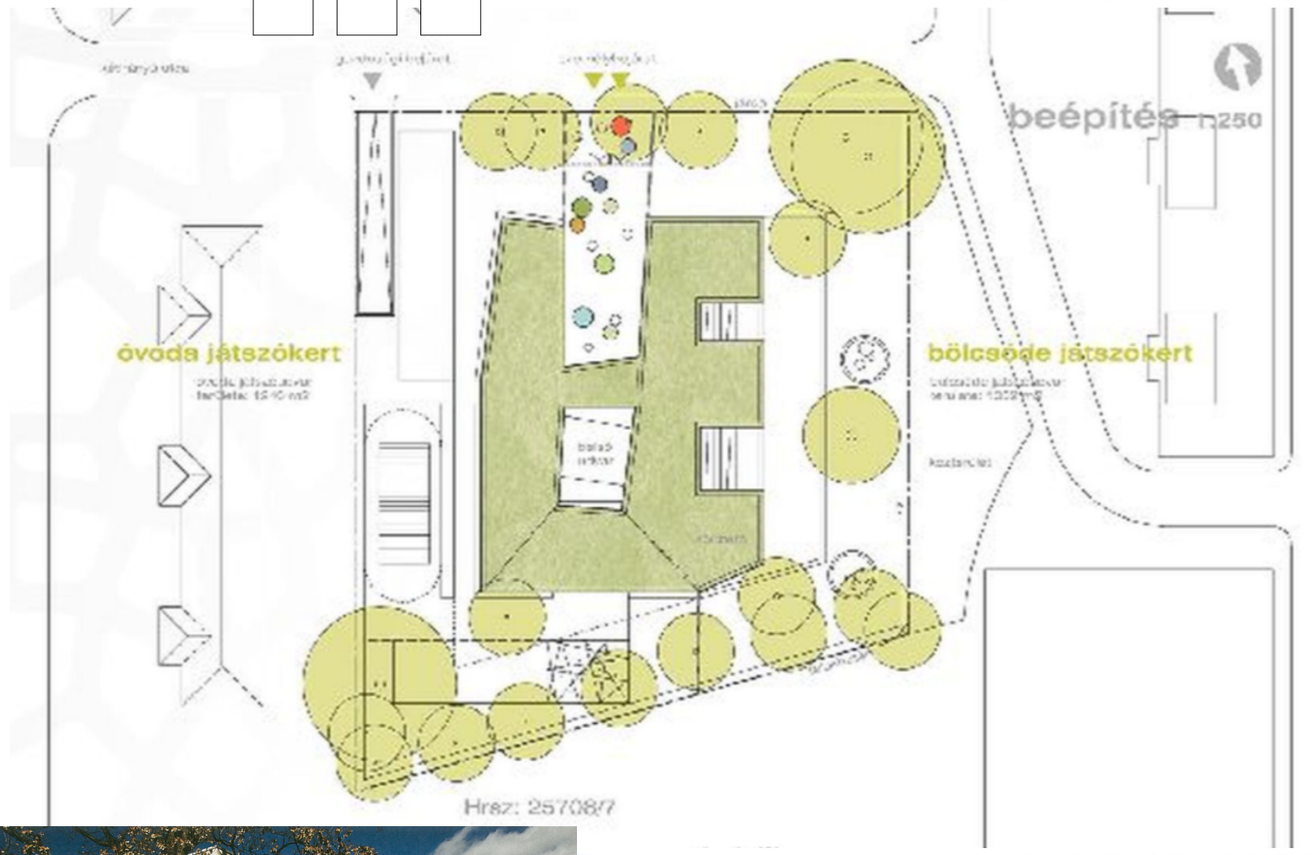


Földes és Társai Építésziroda Bt.
Nagykovácsi, (2 csoportos) Bölcsőde













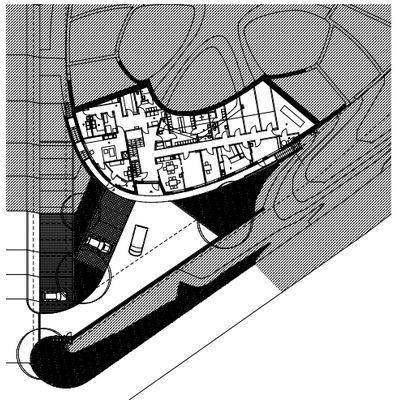




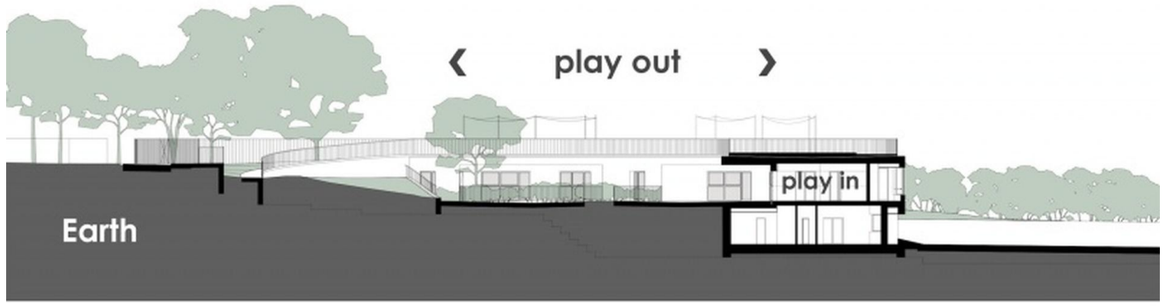




Archikon Kft.
Budapesti, Óvoda (3 csoport) és
Bölcsőde (4 csoport)











Minusplus
6 csoportos Bölcsőde, Törökbálint





Lukács-Vikár Építésziroda, Bölcsőde, pályázati anyag

2 (4) csoport





A1 VÁLTOZAT - ÚJ ÉPÍTÉS ELSŐ ÜTEME
2 CSOPORTSZOBA

A1 VÁLTOZAT - ÚJ ÉPÍTÉS
4 CSOPORTSZOBA

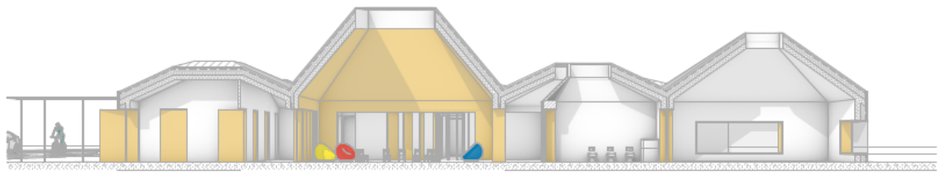
B VÁLTOZAT - MEGLÉVŐ INTÉZMÉNY BŐVÍTÉSE
4 CSOPORTSZOBA

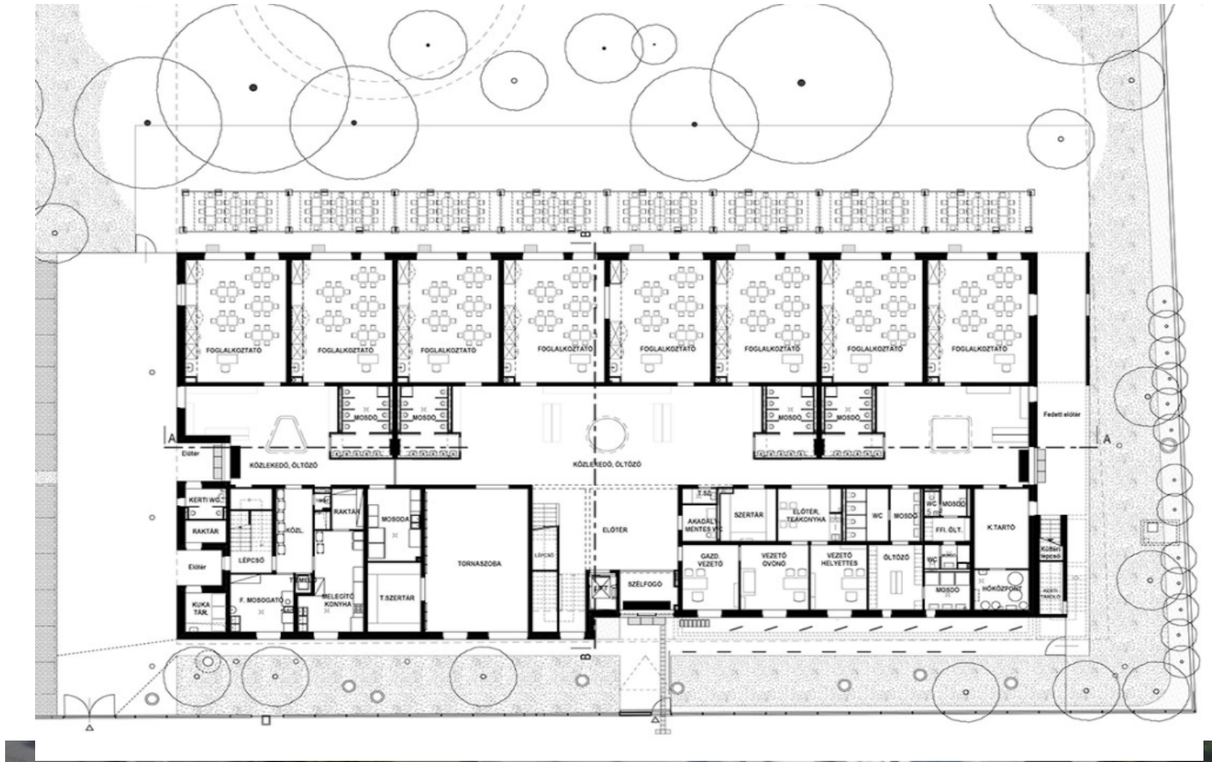


A2 VÁLTOZAT - ÚJ ÉPÍTÉS ELSŐ ÜTEME
4 CSOPORTSZOBA

A2 VÁLTOZAT - ÚJ ÉPÍTÉS
6 CSOPORTSZOBA

C VÁLTOZAT - KOCKAHÁZ ÁTALAKÍTÁS
4 CSOPORTSZOBA



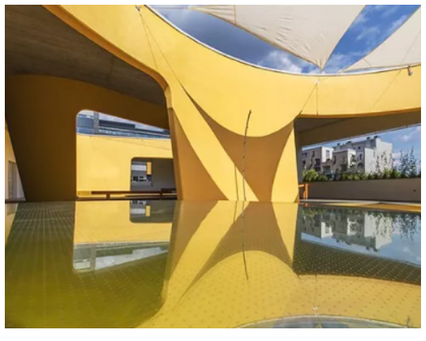




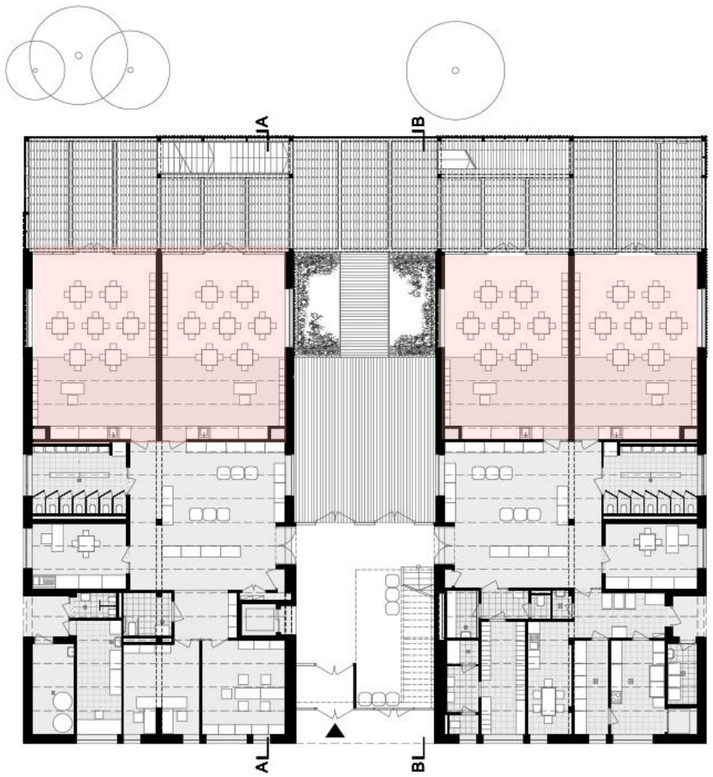


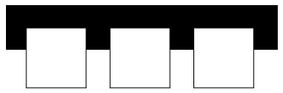




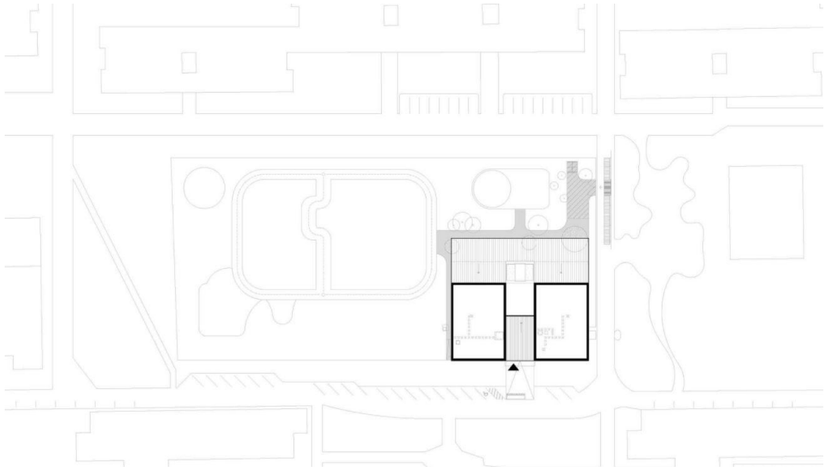


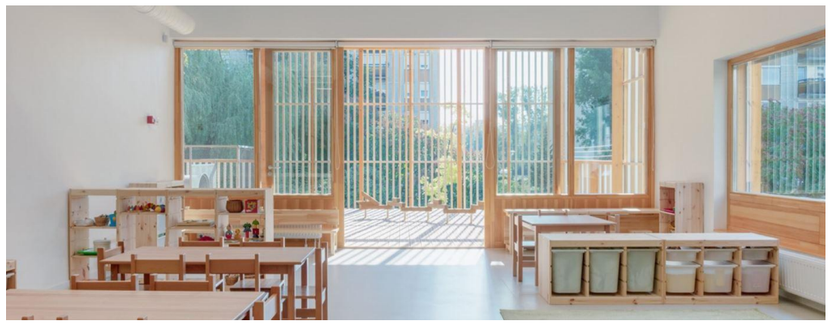
Archikon, Meséskert tagóvoda



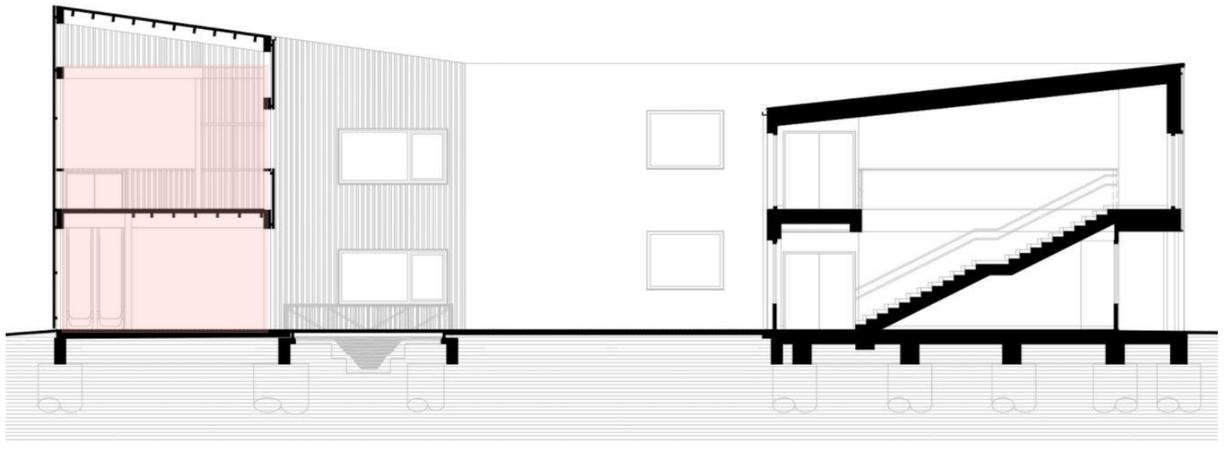


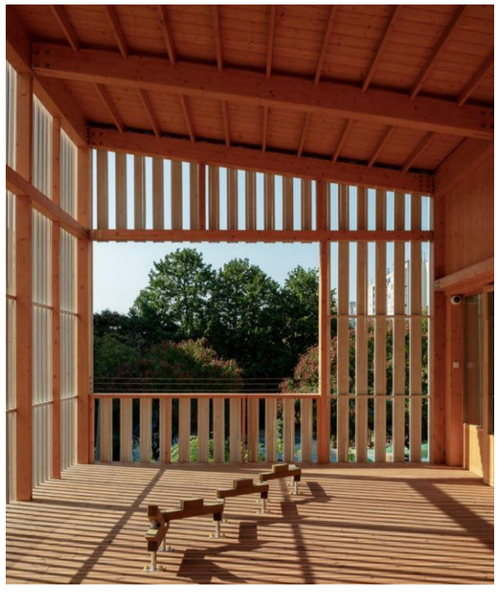
8 csoport (2 szinten)





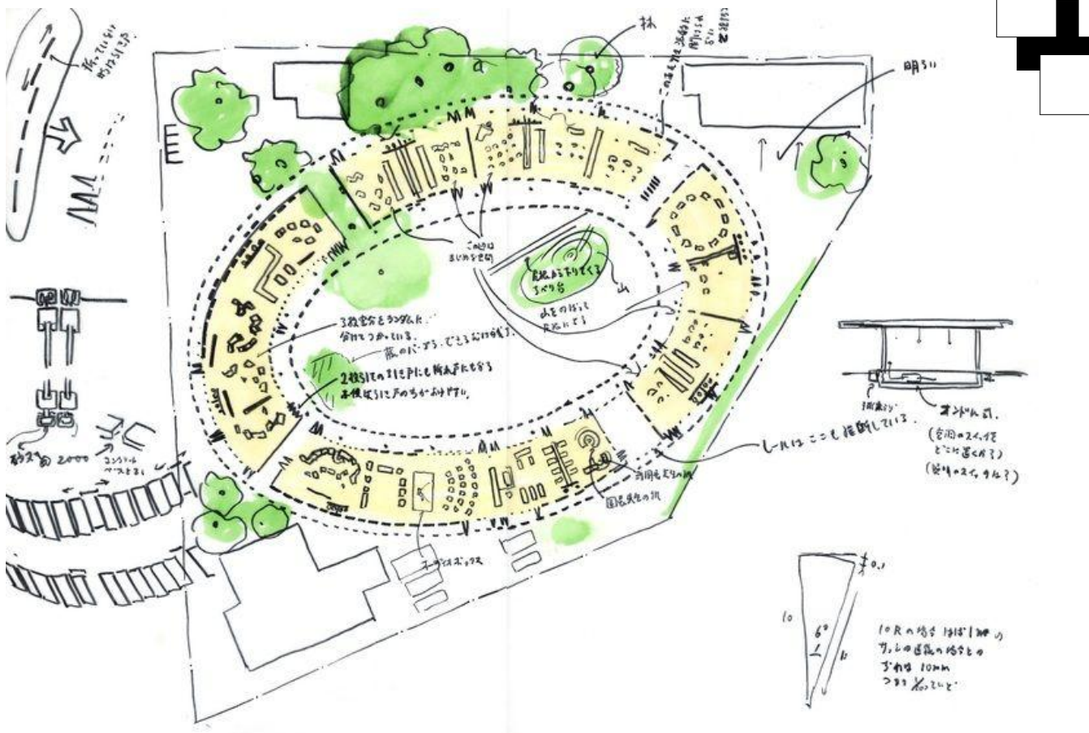


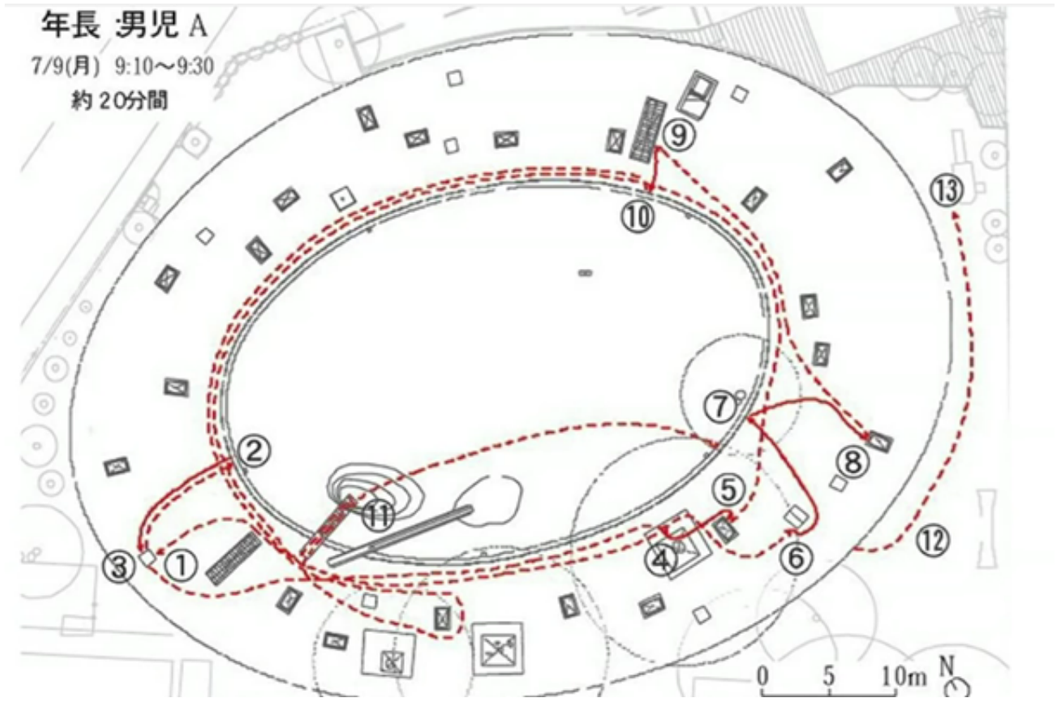






Archikon
Nagykovácsi, 8 csoportos Óvoda









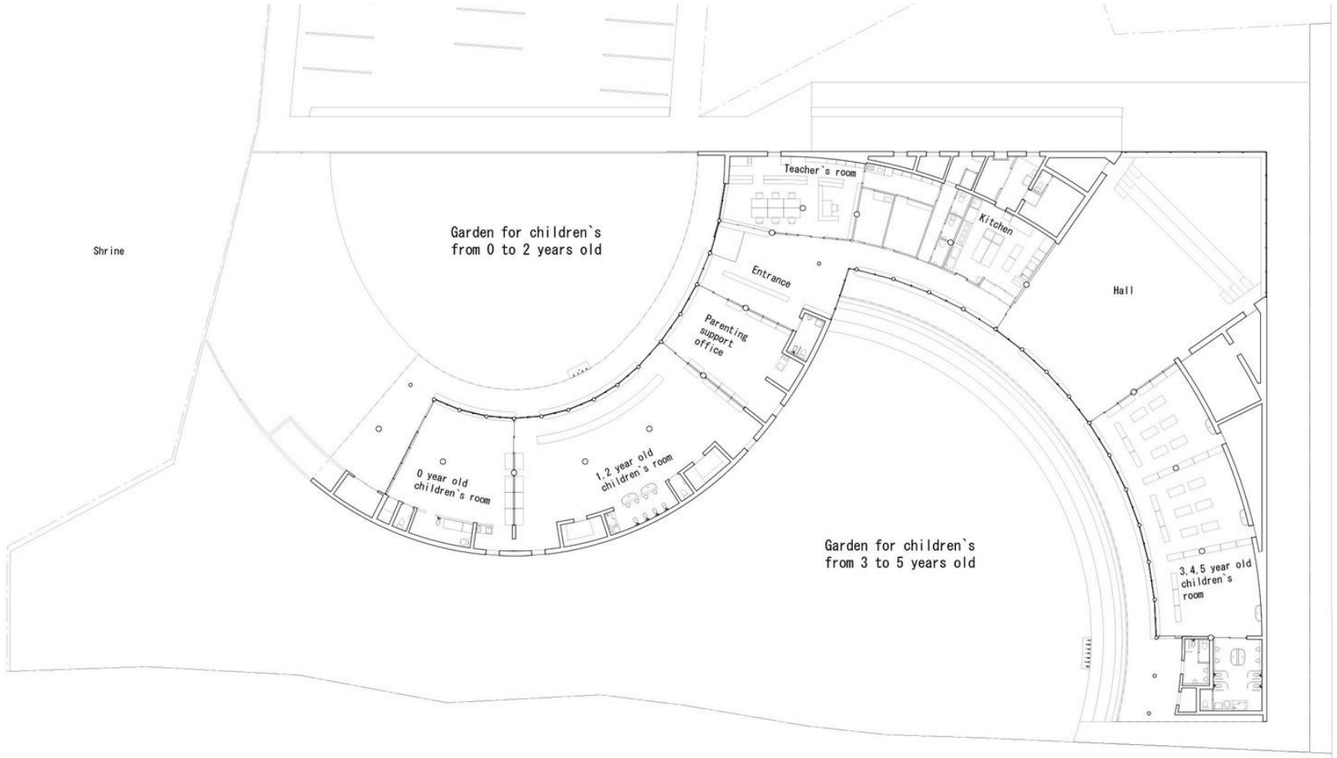






Takaharu Tezuka
Bölcsőde-Óvoda, Japán (változtatható csoportszobaszámok)

MAGYAR ÉS NEMZETKÖZI PÉLDÁK







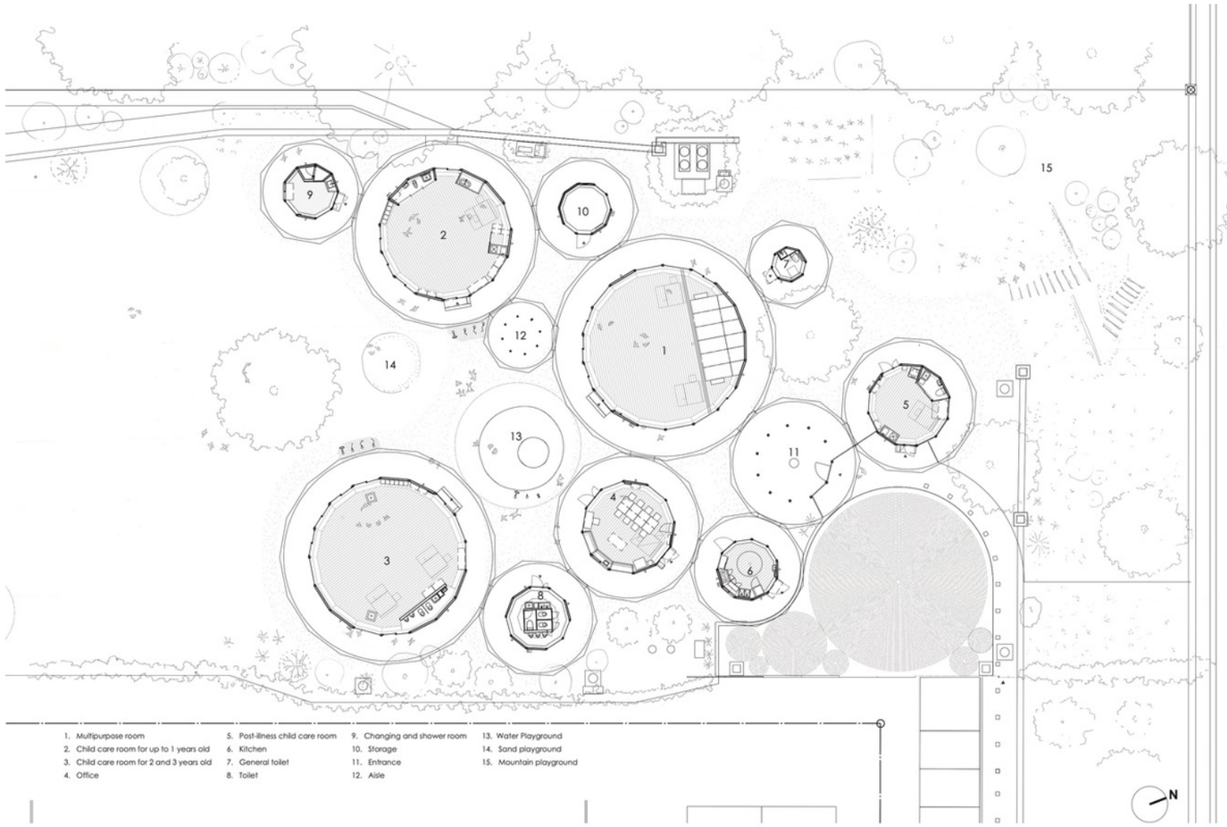






Subaru Nursery OGÖRI JAPAN RFA+CFA





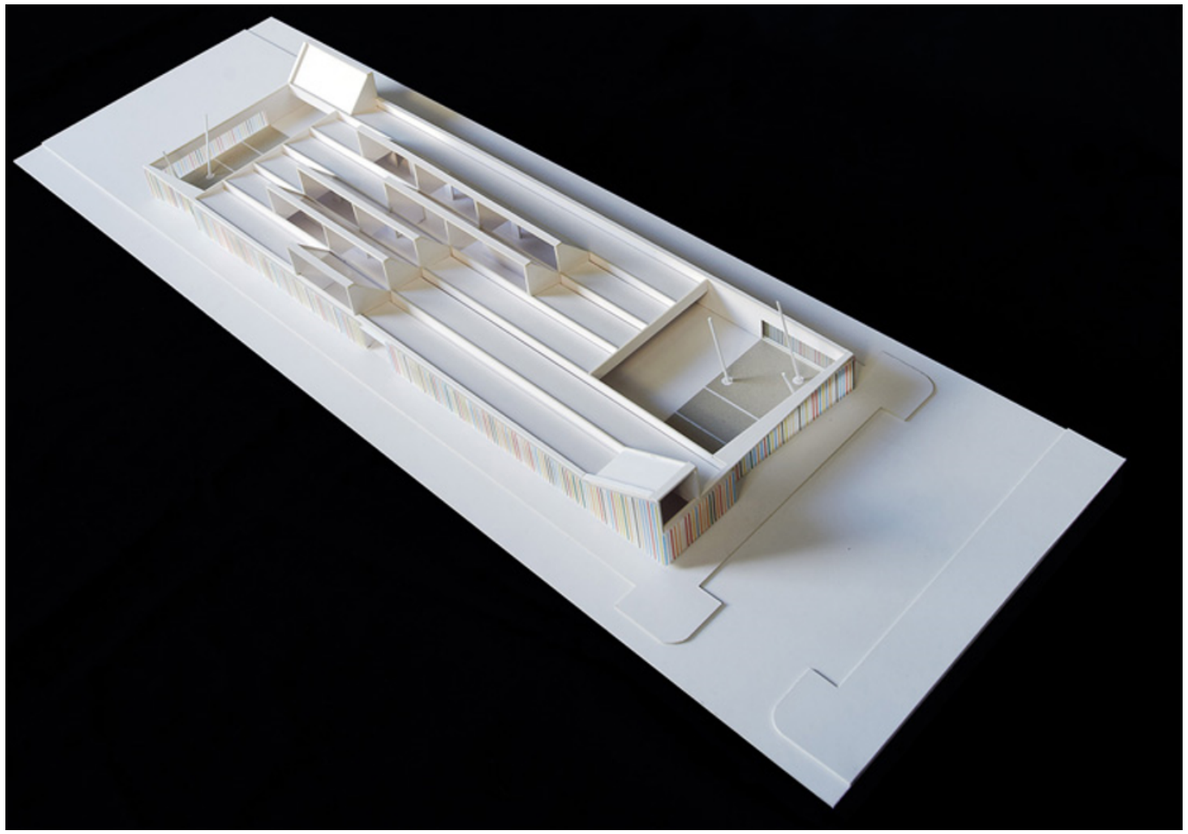








MUKU Nursery FUJI JAPAN TEZUKA ARCHITECTS









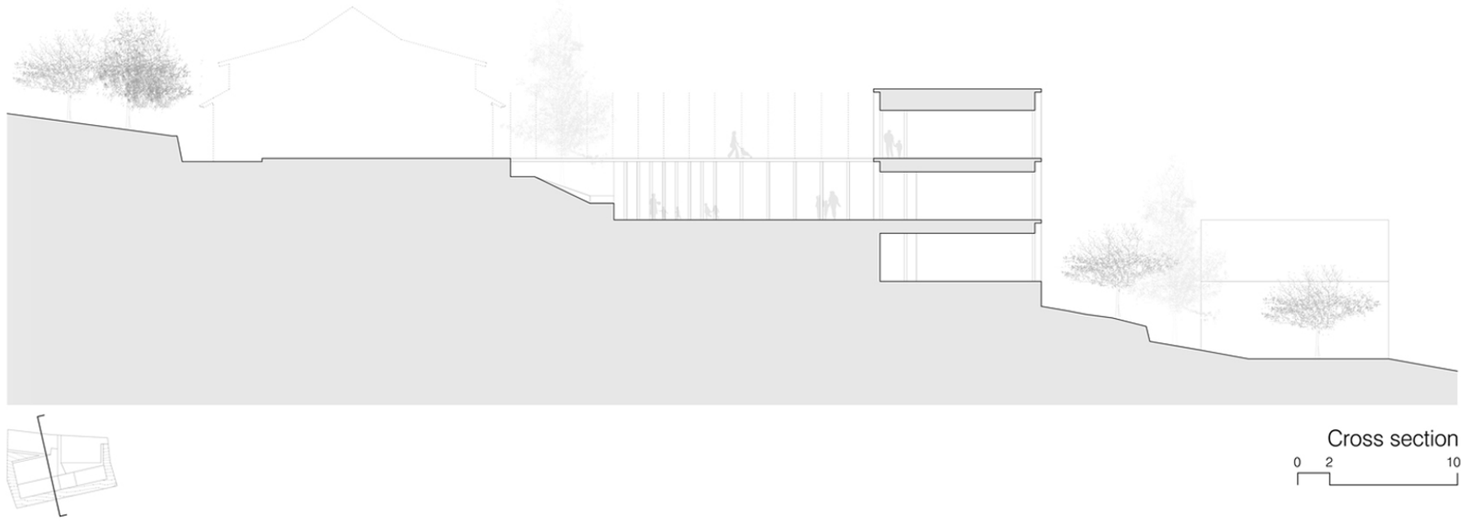




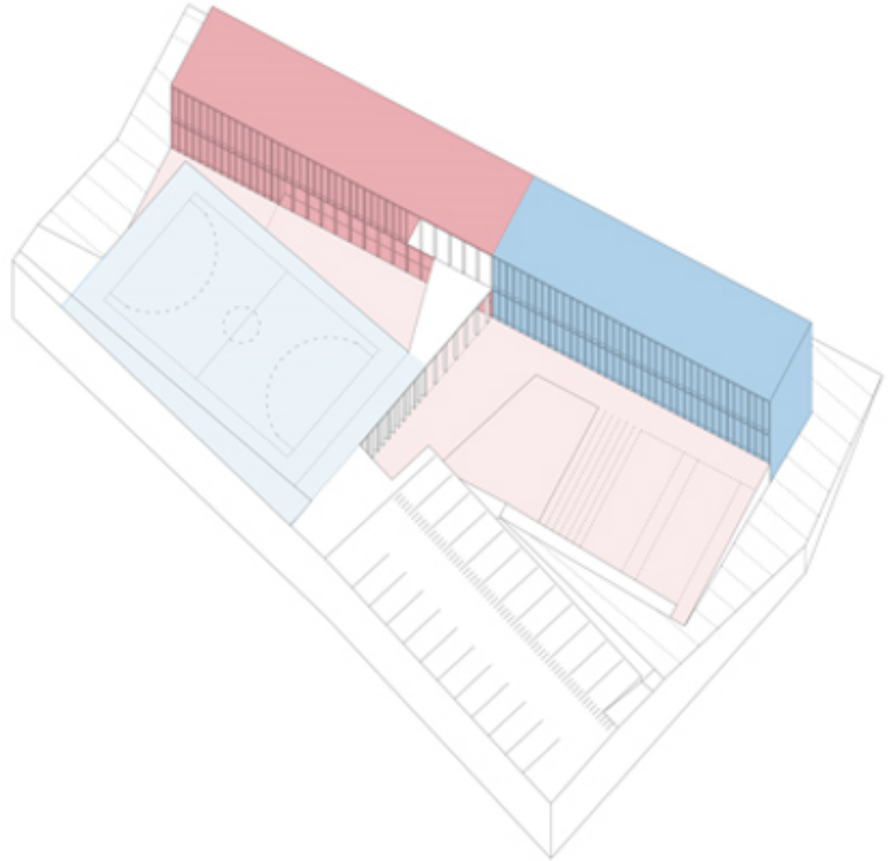


Óvoda, Berriozar, Larraz Arquitectos

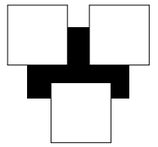




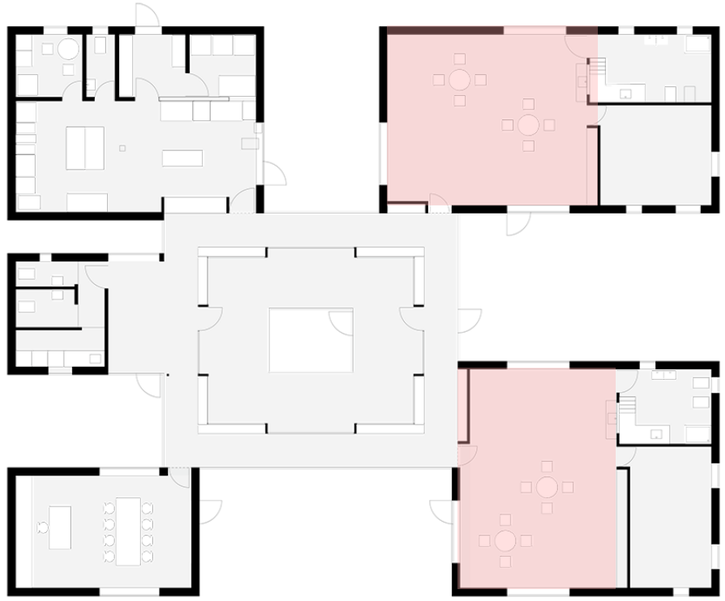




Óvoda és általános iskola, Rifiano, Larraz Arquitectos

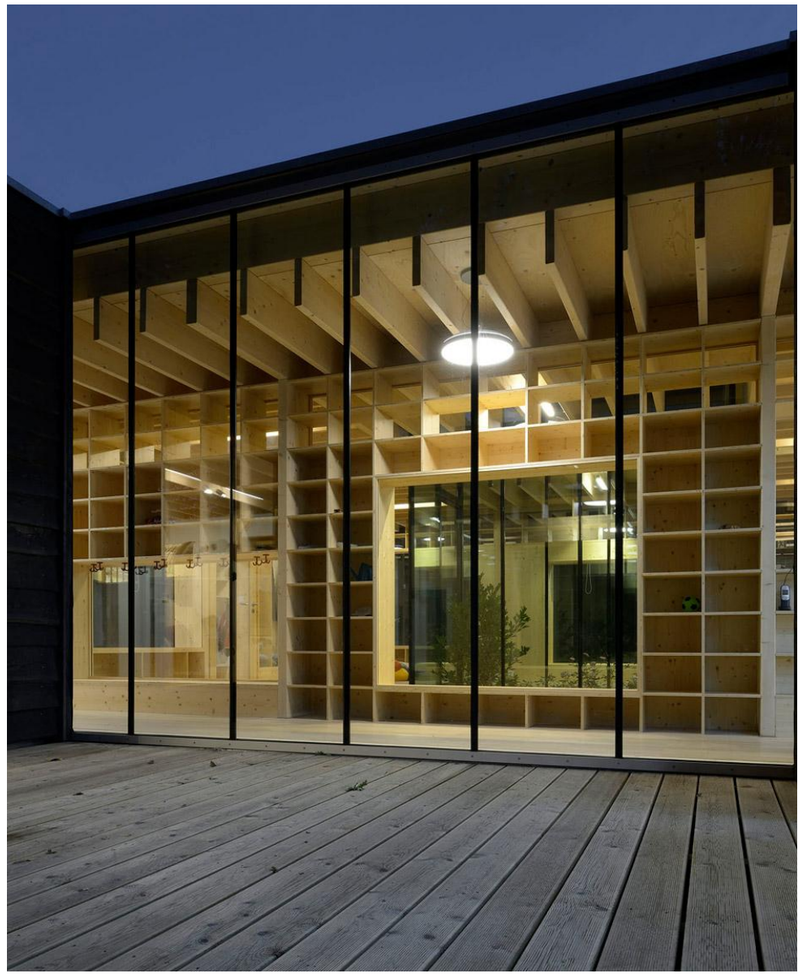


2 csoport







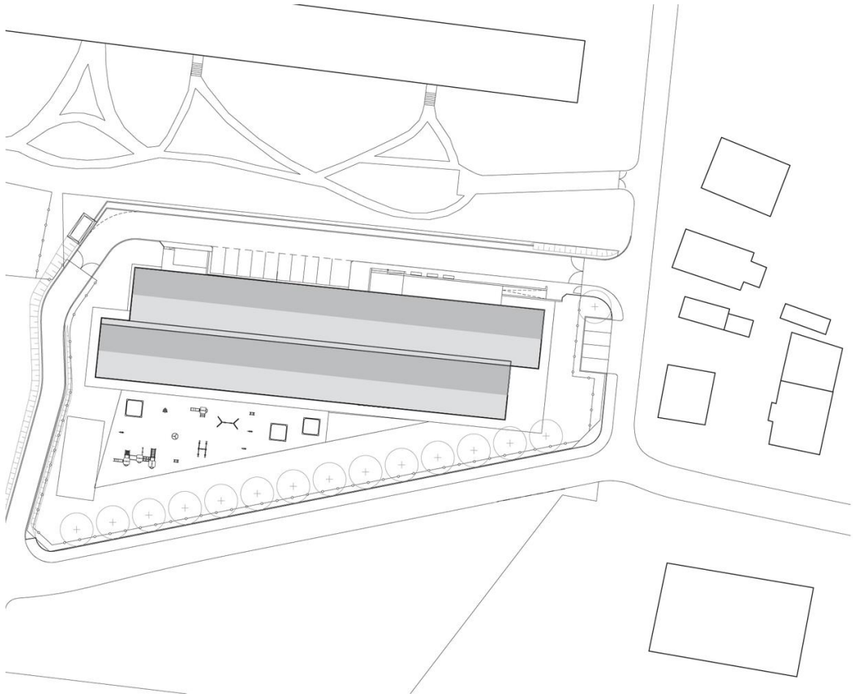


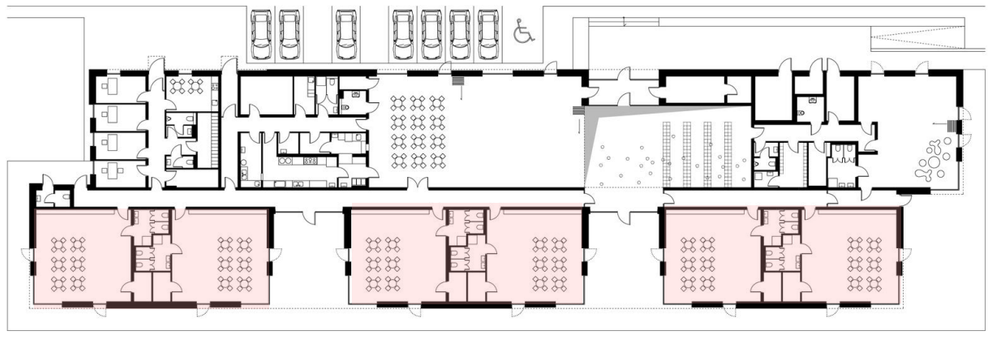


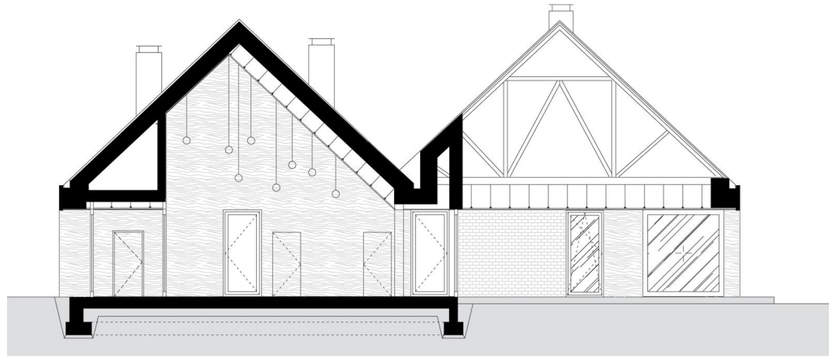




Kraus Schoenberg,Hamburg, Óvoda







6 csoport

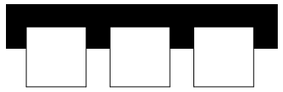






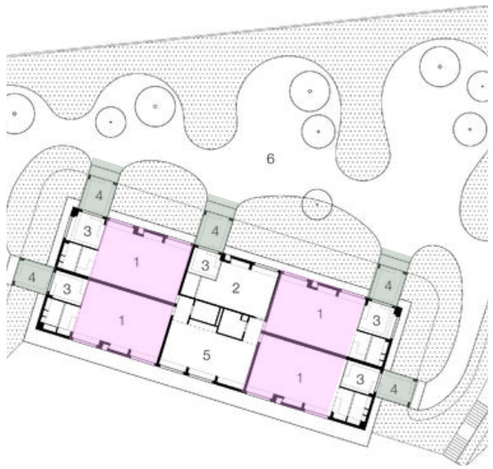
Dominik Górecki Architekt + DE Pracownia Szczepan Dejnek, Óvoda Lengyelország





4 csoport

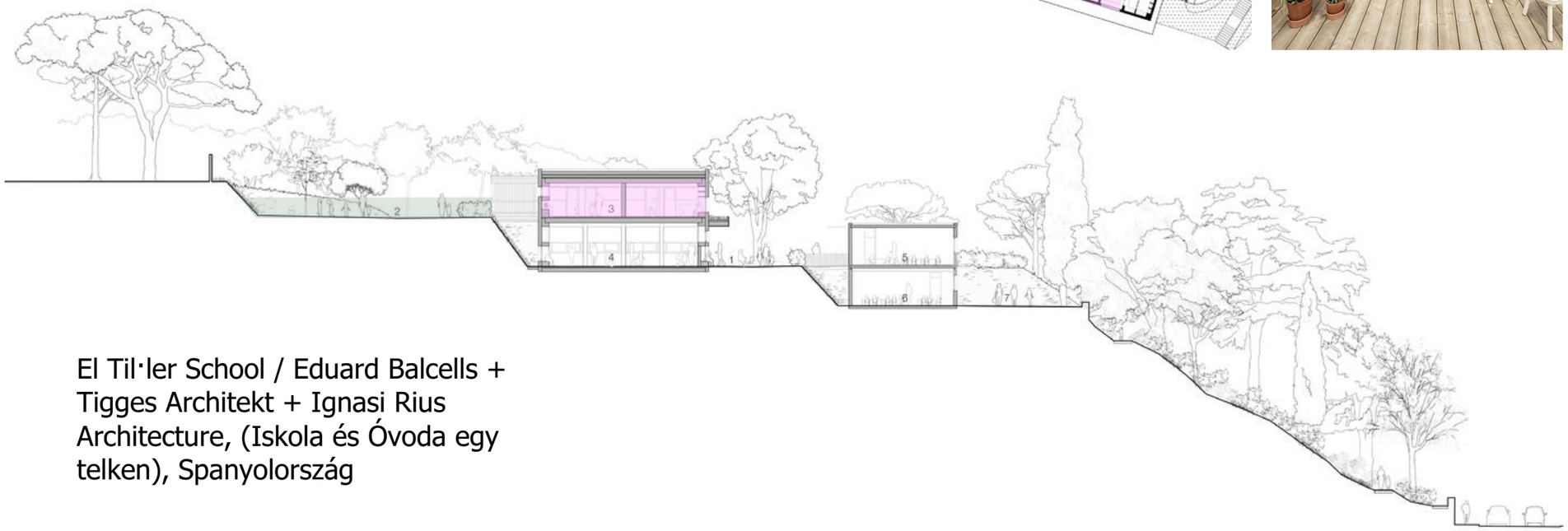












El Til·ler School / Eduard Balcells + Tigges Architekt + Ignasi Rius Architecture, (Iskola és Óvoda egy telken), Spanyolország

HELYISÉGLISTA

ÓVODA	m2
FÖLDSZINT	
1. NEVELÉSI EGYSÉG	
CSOPORTSZOBA	72
CSOPORTSZOBA	72
WC	15
WC	15
RAKTÁR	9
ÖLTÖZŐ	17
ÖLTÖZŐ	17
KÜLSŐ WC/RAKTÁR	13
2. NEVELÉSI EGYSÉG	
CSOPORTSZOBA	72
CSOPORTSZOBA	72
WC	15
WC	15
RAKTÁR	9
ÖLTÖZŐ	17
ÖLTÖZŐ	17
KÜLSŐ WC/RAKTÁR	13
3. NEVELÉSI EGYSÉG	
CSOPORTSZOBA	72
CSOPORTSZOBA	72
WC	15
WC	15
RAKTÁR	9
ÖLTÖZŐ	17
ÖLTÖZŐ	17
KÜLSŐ WC/RAKTÁR	13
TÉRJÁTSZÓ	14
EGYÉNI FEJLESZŐ	24
OLVASÓSAROK	23
TAKARÍTÓSZER RAKTÁR	8
FÉRFI WC	12
NŐI + MK. WC	17
FÉRFI ÖLTÖZŐ	14
NŐI ÖLTÖZŐ	18
TORNASZOBA	68
SZERTÁR	13
ORVOSI/ELKÜLÖNÍTŐ SZOBA	13
KARBANTARTÁS	20
MOSODA	16
TÁLALÓKONYHA	25

BÖLCSŐDE	m2
FÖLDSZINT	
1. NEVELÉSI EGYSÉG	
CSOPORTSZOBA	58
CSOPORTSZOBA	58
TERASZ	28
TERASZ	28
KÜLSŐ WC	5
KÜLSŐ RAKTÁR	7
KÜLSŐ RAKTÁR	7
FÜRÖSZTŐ	15
FÜRÖSZTŐ	15
RAKTÁR	10
ÖLTÖZŐ-ÁTADÓ	23
2. NEVELÉSI EGYSÉG	
CSOPORTSZOBA	58
CSOPORTSZOBA	58
TERASZ	28
TERASZ	28
KÜLSŐ WC	5
KÜLSŐ RAKTÁR	7
KÜLSŐ RAKTÁR	7
FÜRÖSZTŐ	15
FÜRÖSZTŐ	15
RAKTÁR	10
ÖLTÖZŐ-ÁTADÓ	23
3. NEVELÉSI EGYSÉG	
CSOPORTSZOBA	58
CSOPORTSZOBA	58
TERASZ	28
TERASZ	28
KÜLSŐ WC	5
KÜLSŐ RAKTÁR	7
KÜLSŐ RAKTÁR	7
FÜRÖSZTŐ	15
FÜRÖSZTŐ	15
RAKTÁR	10
ÖLTÖZŐ-ÁTADÓ	23
BABAKOCSI TÁROLÓ	6
OLVASÓSAROK	19
TÉRJÁTSZÓ	31
TORNASZOBA	28
SÓSZOBA	14

KÖZLEKEDŐK	309
EMELET	
IRATTÁR	11
GAZDASÁGI IRODA	11
NEVELŐI SZOBA	15
TÁRGYALÓ	10
INTÉZMÉNYVEZETŐI IRODA	13
KÖZLEKEDŐK	22
ÖSSZESEN	1366

RAKTÁR	24
GONDOZÓI SZOBA	27
ÉLELMEZÉSVEZETŐI IRODA	17
MOSODA-VASALÓ	43
KARBANTARTÁS	21
RAKTÁR	15
TAKARÍTÓSZER RAKTÁR	8
BABA-MAMA SZOBA	15
FÉRFI WC	12
NŐI + MK. WC	23
TÁLÓKONYHA	24
KONYHAI SZEMÉLYZETI ÖLTÖZŐ	18
FŐZŐTÉR	84
HÚSELŐKÉSZÍTŐ	9
ZÖLDSÉGELŐKÉSZÍTŐ	13
KONYHAI RAKTÁR	16
HŰTŐKAMRA	7
FAGYASZTÓKAMRA	6
MOSLÉKTÁROLÓ	4
KUKATÁROLÓ	4
KÖZLEKEDŐ	263
GAZDASÁGI UDVAR	201
EMELET	
FÉRFI ÖLTÖZŐ	10
NŐI ÖLTÖZŐ	16
IRATTÁR	14
GAZDASÁGI IRODA	12
INTÉZMÉNYVEZETŐI IRODA	14
KÖZLEKEDŐ	22
ÖSSZESEN	1802

TELJES HASZNOS ALAPTERÜLET	3168