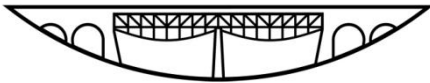




BIATORBÁGY



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Batorbágy, Baross Gábor utca 2/a.

Telefon: 06 23 310-174/213 mellék • Fax: 06 23 310-135

E-mail: polgarmester@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Batorbágy, Nagy utca 452/1 hrsz-ú ingatlanra tervezett új óvoda építéséről, és ezzel összefüggő Batorbágy, Nagy utca 29. számú ingatlan lebontásáról - közbeszerzési eljárás kiírásáról

Batorbágy Város Önkormányzata az *“Önkormányzati tulajdonú óvodai ellátást nyújtó intézmények fejlesztésének támogatása Pest megye területén”* című pályázati kiírásra benyújtott pályázata a pályázat kiírója által 2018. szeptemberében a rendelkezésre álló összegek nem elegendőek voltára való tekintettel elutasításra került. A 2019. évi költségvetés tervezésekor kiemelt feladatának tekintette Batorbágy Város Önkormányzata, hogy az Új Nagy utcába létesítendő 4 csoportos óvoda akár 100 %-ban saját forrásból, de megépüljön. A kiviteli tervek műszaki-gazdasági felülvizsgálata mellett racionalizálásra került a kiírandó műszaki tartalom, mely alapján Batorbágy Város Önkormányzata közbeszerzési eljárást kíván indítani a Batorbágy, Nagy utca 452/1 hrsz-ú ingatlanra tervezett óvoda építése tárgyában.

A közbeszerzés tárgya: építési beruházás.

Batorbágy Város Önkormányzata, mint ajánlatkérő ajánlattételi felhívással, a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: „Kbt.”) Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nemzeti nyílt közbeszerzési eljárást kíván indítani „Vállalkozási szerződés a Batorbágy, Nagy utca, HRSZ.: 452/1 alatti ingatlanon tervezett új óvoda építésére és környezetrendezésére vonatkozóan.

Az előterjesztés mellékleteként olvasható a műszaki leírás.

A teljes műszaki dokumentáció tartalmazza az óvoda épület építését, a hozzá tartozó parkolók megépítését és a környezetrendezést, melynek előfeltétele a Nagy utcai 29 épület bontása és a Nagy u. 31-33. épületekhez tartozó melléképületek bontása.

Kérem a T. Képviselő- testületet hozza meg döntését.

Batorbágy, 2019. május 17.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Összeállította: Lengyel Anita Szervezési Osztály

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő- testületének
.../2019. (V. ...) számú határozata**

**Biatorbágy, Nagy utca 452/1 hrsz-ú ingatlanra tervezett új óvoda építéséről, és
ezzel összefüggő Biatorbágy, Nagy utca 29. számú ingatlan lebontásáról -
közbeszerzési eljárás kiírásáról**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1) megtárgyalta a „**Biatorbágy, Nagy utca 452/1 hrsz-ú ingatlanra tervezett új óvoda építéséről, és ezzel összefüggő Biatorbágy, Nagy utca 29. számú ingatlan lebontásáról - közbeszerzési eljárás kiírásáról**” szóló előterjesztést;
- 2) jóváhagyja, mint ajánlatkérő a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: „Kbt.”) Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nemzeti nyílt közbeszerzési eljárás ajánlati felhívását „*Vállalkozási szerződés a Biatorbágy, Nagy utca, HRSZ.: 452/1 alatti ingatlanon tervezett új óvoda építésére és környezetrendezésére vonatkozóan*” címmel indítandó eljárásra;
- 3) a képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a közbeszerzési eljárást a jelen határozat mellékletét képező műszaki leírásban foglaltak szerint az EKR rendszerbe való megjelenéssel hirdetmény útján nyílt eljárásban megindítsa.

Határidő: a közbeszerzés kiírására: 2019. június 15.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Szervezési és Műszaki osztály

Tarjáni István s.k.
Polgármester

dr. Kovács András s.k.
jegyző

MŰSZAKI LEÍRÁS

2051 Biatorbágy, Nagy utca, HRSZ.: 452/1 alatti ingatlanon

tervezett új óvoda építésének és környezetrendezésének műszaki leírása

Építető: Biatorbágy Város Önkormányzata

Építész tervező: Bánfalvy Koppány

Külső parkoló és közmű tervező: Simon Bálint

1. ELŐZMÉNY

A fenti telekre Biatorbágy Város Önkormányzata egy új, négy csoportos óvodát szeretne építtetni úgy, hogy egy esetleges későbbi bővítés során az épület még további 2 csoport elhelyezését is biztosítani tudja.

A tervezési terület egy nagy közös telket képez 3 db fésűs kialakítású, eredetileg lakóházzal. A telek szomszédságában található az országos védelem alatt álló Szily kastély. Jelenlegi telekosztás szerint a kastély és az óvoda telkei között kialakított az Önkormányzat egy gyalogutat, mely külön helyrajzi számon szerepel.

2. ÉPÍTÉS ELŐKÉSZÍTÉSI MUNKÁI

2.1. Nagy u. 29. elbontandó épület

Az óvoda telkén lévő, Szily kastéllyal közvetlen határos lakóház és a hozzá tartozó melléképületek (Nagy u. 29.) elbontásra kerülnek. Az elbontandó épület bruttó 185,35 m². A bontást követően a területen parkolók és gyalogút kiépítését tervezi az Önkormányzat.

2.2. Nagy u. 31. Bábosház

A Nagy utca 31. szám alatti ingatlanon található jelenlegi épületek:

- Parasztház, melyben jelenleg is Bábosház működik. Ezt a funkciót továbbiakban is megtartja az Önkormányzat. A Bábosház épülete bruttó 369,96 m², mely magába foglalja a hátsó 80,82 m²-es tárolót és a 37,56 m² alapterületű fedett színt.
- Nyári konyha és ól 39,58 m²,
- Ólak 25,21 m².

A fenti épületek közül az óvoda építésével egy időben elbontásra kerül a Bábosház mögötti fedett színt (37,56 m²) és az ólak (25,21 m²)

2.3. Nagy u. 33. parasztház

2051 Biatorbágy, Nagy utca

HRSZ.: 452/1

A területen található parasztház pince, földszint elrendezésű, alapterülete összesen bruttó 362,98 m², mely magába foglalja az épülettel egybeépített melléképületet is. A házhoz csatlakozó hátsó traktus és a fedett szín kerül a jelen projekt kapcsán elbontásra (116, 12 m²)

3. ÓVODA ÉPÜLET ÉS RENDELTETÉSÉNEK LEÍRÁSA

3.1. Tervezési terület

A tervezési terület Biatorbágy településközpontjában helyezkedik el. A szomszédos telken található Biai Református templom helyi védelem alatt áll. Közvetlen környezetére az oldalhatáros beépítés jellemző. A telek összközműves, ÉK-DNY tájolású és a Nagy utcától a kastély hátsó szárnyáig emelkedik.

A tervezési terület több telek összevonása, majd újraosztása után alakult ki, amelyen jelenleg 2 db helyi egyedi védelemmel ellátott parasztház is áll és egy lakóház. A 2 db helyi védelem alatt álló parasztház szintén közösségi funkciót fog ellátni. A harmadik lakóház elbontásra kerül, helyére parkolók, gyalogút építését tervezi az Önkormányzat.

3.2. Megközelíthetőség, parkolás

A tervezett óvoda megközelíthetőségét a Nagy utca és a Levente utca felől is biztosítani kell.

A Nagy utca felől hajtanának be az óvoda kiszolgálását biztosító gépjárművek (ételszállítás, mentő, stb.) valamint a mozgáskorlátozottak számára kialakított parkolót használók.

Az óvoda használatának megkönnyítése érdekében az Önkormányzat a Nagy u. 29. szám alatti lakóházat elbonttatja, és a helyén alakít ki parkolóhelyeket.

A Levente utca felől telken belül egy belső út lesz kialakítva, ami mentén lesznek elhelyezve a szükséges parkolók, kiegészítve a szomszédos telken tervezendő iskolai dolgozók parkolását is.

3.3. Alaprajzi kialakítás

Az épületben jelenleg 4 óvodai csoport kerül elhelyezésre úgy, hogy az épület a későbbiek során további 2 csoport számára bővíthető. A csoportok 24 fősek, minden csoportszobához kialakításra kerül külön öltöző, gyerekmosdó, valamint egy az udvarról nyíló külön Wc is. Fontos szempont volt, hogy a foglalkoztató egységek a földszinten kerüljenek kialakításra, a tetőtérbe csak időszakos használatú, kiszolgáló ill. üzemeltetési funkciók kerüljenek. Az épület különböző funkcionális egységei jól elkülöníthetően kerültek kialakításra, melyeket többcélú közlekedőtér-aula köt össze. A csoportszobák a gyereköltözőkön keresztül, illetve közvetlenül is kapcsolódnak a játszó-és pihenő udvarhoz, mely a telken belül elkülönítetten kerül kialakításra.

Az óvodában egy kisebb méretű tornaterem is helyet kap, ami alkalmas külsős használatra is az óvodai közlekedéstől elválasztott, külön bejárattal.

2051 Biatorbágy, Nagy utca

HRSZ.: 452/1

Az óvoda melegítő konyhával fog üzemelni, az óvodások a csoportszobákban fognak étkezni, a személyzet számára pedig egy személyzeti étkező lesz kialakítva. A melegítő konyhán kívül kialakításra kerül egy külön teakonyha is tárolóval, amely a csoportszobák közelében helyezkedik el, illetve kialakítása lehetővé teszi esetleges közösségi programok szervezése esetén azok kiszolgálását is, valamint a gyümölcsök, zöldségek mosása is itt történik.

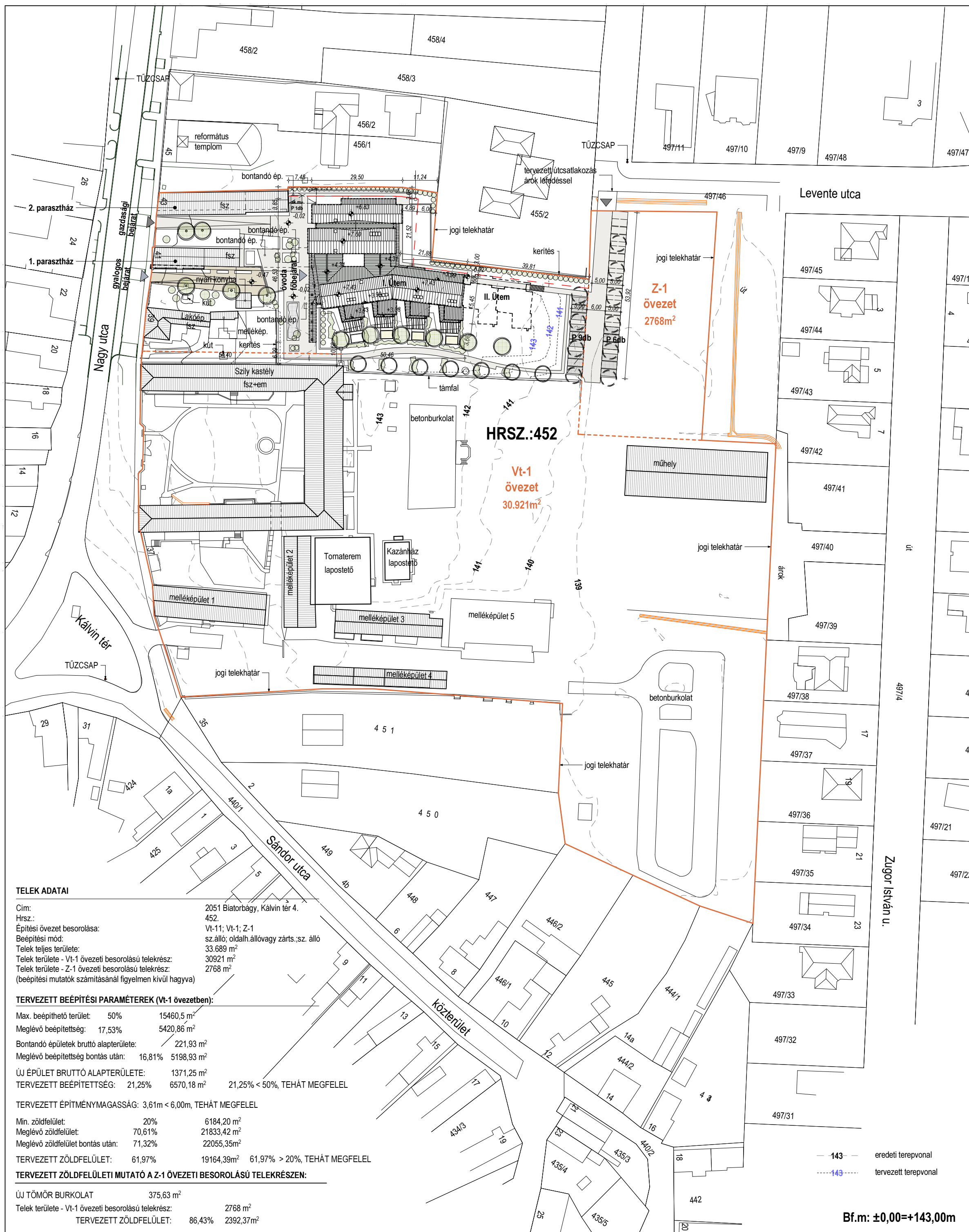
Az óvodában sószoza is kialakításra kerül, amely közvetlen bevilágítást kap a közlekedő-aulához kapcsolódó átriumról..

A dolgozói létszám 21 fő, a nemenként kialakított öltöző és vizesblokk az üzemeltetési épületrészben kapott helyet, amely külön bejárattal is rendelkezik.

A közlekedő-aula térhez kapcsolódóan került elhelyezésre a felnőtt mosdó, illetve az akadálymentes mosdó, melyek közös előtéren keresztül megközelíthetőek. A tetőtérbe vezető lépcső alatti térben kerül kialakításra az általános takarítószer tároló.

Összeállította: Gálosi Zita Műszaki osztály

Biatorbágy, 2019. április 17.



TELEK ADATAI

Cím: 2051 Biatorbágy, Kálvin tér 4.
 Hrsz.: 452.
 Építési övezet besorolása: Vt-11; Vt-1; Z-1
 Beépítési mód: sz. álló; oldalh. állóvágy zárts.; sz. álló
 Telek teljes területe: 33.689 m²
 Telek területe - Vt-1 övezeti besorolású telekrész: 30921 m²
 Telek területe - Z-1 övezeti besorolású telekrész: 2768 m²
 (beépítési mutatók számításánál figyelmen kívül hagyva)

TERVEZETT BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK (Vt-1 övezetben):

Max. beépíthető terület:	50%	15460,5 m ²
Meglévő beépítettség:	17,53%	5420,86 m ²
Bontandó épületek bruttó alapterülete:		221,93 m ²
Meglévő beépítettség bontás után:	16,81%	5198,93 m ²
ÚJ ÉPÜLET BRUTTÓ ALAPTERÜLETE:		1371,25 m ²
TERVEZETT BEÉPÍTETTSÉG:	21,25%	6570,18 m ²

21,25% < 50%, TEHÁT MEGFELEL

TERVEZETT ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG: 3,61m < 6,00m, TEHÁT MEGFELEL

Min. zöldfelület:	20%	6184,20 m ²
Meglévő zöldfelület:	70,61%	21833,42 m ²
Meglévő zöldfelület bontás után:	71,32%	22055,35 m ²

TERVEZETT ZÖLDFELÜLET: 61,97% 19164,39m² 61,97% > 20%, TEHÁT MEGFELEL

TERVEZETT ZÖLDFELÜLETI MUTATÓ A Z-1 ÖVEZETI BESOROLÁSÚ TELEKRÉSZEN:

ÚJ TÖMÖR BURKOLAT	375,63 m ²
Telek területe - Vt-1 övezeti besorolású telekrész:	2768 m ²
TERVEZETT ZÖLDFELÜLET:	86,43% 2392,37 m ²

<p>Megjegyzés:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A terv a BM Építész Kft. szellemi terméke, szerzői jogvédelem alatt áll. - Méréssel, a tervről méretet meghatározni TILOS! 	
<p>4+2 CSOPORTOS ÚJ ÓVODA ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE</p>	
Építető:	Biatorbágy Város Önkormányzata 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.
Építés helyszíne:	Biatorbágy Kálvin tér 4. Hrsz.: 452.
Tervfajta:	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
Rajz neve:	TERVEZETT HELYSZÍNRAJZ
Építész tervező:	BM Építész Kft. 2045 Törökbalint, Árpád utca 109.
Építész munkatárs:	Bánfalvi Koppány okl. építész, vezető tervező E/1 13-0731 tel.: +36-30-9964 862
Statisztikus tervező:	Pintér Tamás statikus tervező 03-0646 1116 Budapest, Sopron u. 61.
Gépész tervező:	PPR PLAN Kft. Budapest, Csurgói u. 28. Pavlics György gépész mérnök, vezető tervező G-T-Tell 01-8618
Elektromos tervező:	Somogyi Kft. 1046 Budapest, Vécsey Károly u. 16. Somogyi Gábor okl. villamosmérnök, vezető tervező VT1-01-0264
Tűzvédelmi szakértő:	TÜZ-ÉRT-Ő Bt. 2336 Dunavarsány, Nagyvarsányi u. 30. Venczel Sándor tűzvédelmi szakértő OKF I-026/2012.
Lépték:	M 1:1000
Dátum:	2016. május 20.
Rajzszám:	E-02

Bf.m: ±0,00=+143,00m