

K i v o n a t

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. május 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
124/2019.(V.30.) 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 CXLI. 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 környezetredezésére 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

a kiadmány hitelül:

Pénzesné Szép Anna
jegyzőkönyvvezető

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, gyermekmosdó, 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.