



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230, 229, 295 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: epitesipont@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám:

Ügyintéző:

Tárgy:

ELŐTERJESZTÉS

Biatorbágy városközpont környezetrendezési tervéről

Az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala szakmai egyeztetési fórumain felmerült Biatorbágy városközpontjának környezetrendezésére és fejlesztésére vonatkozó műszaki tervdokumentáció készíttetésének ötlete.

A tervezési feladat fő célja a városközpont jelenlegi adottságai (szabad területek) alapján a legfőbb hiányosság orvoslása, tekintve hogy a város magterületén jelenleg nincsenek meg a város lakosságát központba vonzó, ott tartó, találkozási helyként, közösségi térként szolgáló funkciók, így pl. a városias gyalogos közlekedés illetve a nívós, kellemes, zavarásmentes környezetben történő séta, „elidőzés” lehetőségét biztosító felületek. A központ karaktere építészeti szempontból heterogén, kimagasló építészeti színvonalat mutató épülete nincs, hiányzik az építészeti hangsúly.

Előbbieken alapján a feladat része környezetrendezési terv keretében a központ lehatárolt területén az alábbi kérdésekben javaslat megalapozása és megadása:

- A városközponti sávban a közterületek strukturálása – játszótér, gyülekező pont, díszter funkciónak megfelelő környezetalakítás (zöldfelületek, burkolt felületek, utcabútorok, közterületi építmények kialakítása, rendezése)
- Javaslat egy városi piac elhelyezésére és egy építészeti hangsúlyt mutató épületre.
- A Viadukt integrálása a városközpontba.
- Viadukttól a központot átszelő gyalogos és kerékpáros felület kialakítása.
- A központot határoló utcák gépjármű forgalmának szabályozása. Gyalogos felületek prioritásának biztosítása
- Szabadtéri rendezvénytér a Művelődési Központ mellett.
- Művelődési Központ előtti területen Juhász Ferenc szobrának elhelyezése.
- Városi piac elhelyezése az egykori vasúti területekre, a Művelődési Központ környékén.
- Építészeti hangsúlyt adó, gyalogosokat vonzó épület helyének kijelölése.
- Főtér rendezése.
- Egyéb szobrok számára területek, helyszínek kijelölése.
- Egykori szénledobó hasznosítási javaslata.
- Híd szerep hangsúlyozása a Viaduktnál.
- A Budapest-Balaton kerékpárút részeként megvalósítható Viadukt – Szabadság út – Szentháromság tér kerékpáros kapcsolat önálló kerékpárút

típusú elhelyezési megoldásának vizsgálata (kialakítás, előny-hátrány, költségbecslés).

- Művelődési Központ közvetlen környezetére kiviteli terv elkészítése, ennek részeként szükség szerint engedélyezési terv és építési engedély megszerzése.

A fent részletezett tartalmú műszaki dokumentáció elkészítésére a hivatal bekért három ajánlatot, melyek a következők:

1. BONUM VIA Kft. (1195 Budapest, Zrínyi u. 51.)
11.900.000 Ft + ÁFA = 15.113.000 Ft
2. OPEN AIR DESIGN Kft. (1034 Budapest, Pacsirtamező u. 42-44. fsz.5.)
12.460.000 Ft + ÁFA = 15.824.200 Ft
3. UVATERV Zrt. (1117 Budapest, Dombóvári út 17-19.)
14.975.000 Ft + ÁFA = 19.018.250 Ft

A megadott ajánlatok alapján javaslom megbízni a BONUM VIA Szaktanácsadó és Szolgáltató Kft-t.

Biatorbágy, 2017. 03. 24.

**Tarjáni István s.k.
polgármester**

**Határozati javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2017. (III. 30.) határozata**

Biatorbágy városközpont környezetrendezési tervéről

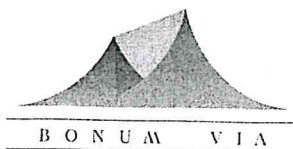
Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

1. ajánlata alapján megbízza „Biatorbágy városközpont környezetrendezési terve és a Művelődési Központ környezete fejlesztésének kiviteli terve” elkészíttetése tárgyában a BONUM VIA Szaktanácsadó és Szolgáltató Kft.-t,
2. felhatalmazza a Polgármestert a szerződés megkötésére, a Jegyzőt az ellenjegyzésre,
3. a munka fedezetét az általános tartalékkeret terhére biztosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Főépítész



Településközpont fejlesztése
FKI Felhívásokról kell kiindulni
6

ÁRAJÁNLAT

1. Az ajánlatkérő adatai:

Biatorbágy Város Önkormányzata
2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2.

2. Az ajánlatkérés tárgya:

Biatorbágy városközpont környezetrendezési terve és a Művelődési Központ környezete fejlesztésének kiviteli terve

A feladat keretében el kell készíteni Biatorbágy város 1. sz. mellékletben lehatárolt területére a 2. sz. mellékletben („TERVEZÉSI FELADAT ALAPJAI”) részletesen kifejtett tervezési feladatot, melynek célját és fő feladatelemeit az alábbiak szerint összegezzük:

A tervezési feladat fő célja a városközpont jelenlegi adottságai (szabad területek) alapján a legfőbb hiányosság orvoslása, tekintve, hogy a város magterületén jelenleg nincsenek meg a város lakosságát központba vonzó, ott tartó, találkozási helyként, közösségi térként szolgáló funkciók, így pl. a városias gyalogos közlekedés, ill. a nívós, kellemes, zavarásmentes környezetben történő séta, „elidőzés” lehetőségét biztosító felületek. A központ karaktere építészeti szempontból heterogén, kimagasló építészeti színvonalat mutató épülete nincs, hiányzik az építészeti hangsúly. Előbbiek alapján a feladat része:

- Környezetrendezési terv keretében a központ lehatárolt területén az alábbi kérdésekben javaslat megalapozása és megadása:
 - A városközponti sávban a közterületek strukturálása – játszótér, gyülekező pont, díszter funkciónak megfelelő környezetalakítás (zöldfelületek, burkolt felületek, utcabútorok, közterületi építmények kialakítása, rendezése).
 - Javaslat egy városi piac elhelyezésére és egy építészeti hangsúlyt mutató épületre.
 - A Viadukt integrálása a városközponthoz
 - Viadukttól a központot átszelő gyalogos és kerékpáros felület kialakítása.
 - A központot határoló utcák gépjármű forgalmának szabályozása. Gyalogos felületek prioritásának biztosítása.
 - Szabadtéri rendezvénytér a Művelődési Központ mellett.
 - Művelődési Központ előtti területen Juhász Ferenc szobrának elhelyezése.
 - Városi piac elhelyezése az egykori vasúti területekre, a Művelődési Központ környékén.
 - Építészeti hangsúlyt adó, gyalogosokat vonzó épület helyének kijelölése.
 - Főtér rendezése.
 - Egyéb szobrok számára területek, helyszínek kijelölése.
 - Egykori szénledobó hasznosítási javaslata.
 - Híd szerep hangsúlyozása a Viaduktnál.

- A Budapest-Balaton kerékpárút részeként megvalósítható Viadukt - Szabadság út – Szent Háromság tér) kerékpáros kapcsolat önálló kerékpárút típusú elhelyezési megoldásának vizsgálata (kialakítás, előny-hátrány, költségbecslés).
- Művelődési Központ közvetlen környezetére (3. sz. melléklet) kiviteli terv elkészítése (ennek részeként szükség szerint engedélyezési terv és építése engedély megszerzése).

Szakági munkarészek:

- Geodéziai felmérés.
- Környezetrendezési koncepcióterv a teljes tervezési területre (kertépítészeti koncepcióterv, műszaki leírás, mennyiség számítás; környezetrendezési kiviteli terv (fakivágatási és bontási terv, kertépítészeti terv, tereprendezési terv, kitűzési terv, növénykiültetési terv, részlettervek, öntözési terv, vízgépészeti terv).
- Közvilágítási, térvilágítási, díszvilágítási tervek (villamossági felülvizsgálat, közvilágítási terv, térvilágítás, dísz- ill. dekorációs világítás, rendezvény kiállítások; áramszolgáltatói hálózat kiváltás).
- Útépitési tervek a forgalmi rend változásával érintett közút-, kerékpárút-szakaszokra és gyalogos felületekre (áttekintő térkép, helyszínrajz, mintakeresztszelvények, kereszt-szelvények, hossz-szelvények, forgalomtechnikai helyszínrajz, műszaki leírás, műtárgy szakterv, engedélyezési eljárás lebonyolítása, árazatlan költségvetés méret és mennyiségsszámításokkal). (Megj.: A tervezési területen kívül eső kerékpáros kapcsolat tervezési feladata ettől eltér.)
- A kiviteli tervezéssel érintett területen szükséges közműtervek.

3. Az ajánlattevő:

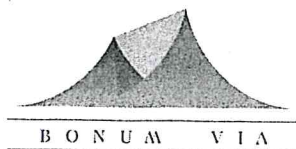
Cégnév:	Bonum Via Kft.
Ügyvezető, kapcsolattartó:	Ajtay Szilárd
Székhelye:	1195 Budapest, Zrínyi utca 51.
Cégjegyzékszám:	01-09-271197
Adóigazgatási száma:	25369984-2-43
Bankszámla száma:	11600006-00000000-75354057
Mérnöki kamarai nyilv.szám:	01-15627

4. A feladat ütemezése:

Az ajánlott határidők március 14-ig történő szerződéskötés esetén érvényesek, későbbi szerződéskötésnél, ill. a koncepcióterv későbbi elfogadása esetén az ezeket követő határidők értelemszerűen időarányosan későbbi időpontban értelmezendők:

- Koncepcióterv (megbízóval egyeztetett) vázlatos javaslat	2017. április 5.
- Koncepcióterv megvitatásra alkalmas tervezete	2017. április 17.
- Koncepcióterv partnerségi egyeztetése, lezárása	2017. május 15.
- Művelődési Központ környezete eng. és kiviteli terve (tervszállítás)	2017. július 15.
- Építési engedély megszerzése	2017. október 15.

Az építési engedélyt (amennyiben szükséges) a Vállalkozó a fent meghatározott időpontig vállalja megszerezni, azonban az engedélyezéshez megkeresett közműszolgáltatók, vagy egyéb szervezetek és az engedélyező hatóság (és szakhatóságok) tervező hibájától független elhúzódo hozzájárulás kiadásai, illetve eljárásai esetén a véghatáridő értelemszerűen módosul.



5. Ajánlati ár:

<u>Feladat rész</u>	<u>Nettó ár</u>
Környezetredezési terv	4.100 eFt - 400 eFt
Viadukt - Szabadság út - Szent Háromság tér kerékpárút kapcsolat elhelyezési megoldásának vizsgálata	300 eFt ✓
Művelődési Központ közvetlen környezetére engedélyezési és kiviteli terv elkészítése, engedély megszerzése	7.500 eFt - 1.000 eFt
Összesen:	11.900 eFt - 1.400 eFt = 10.500 eFt (15 M3)

Ajánlatunk megadása során feltételként vettük figyelembe, hogy:

- Az ajánlatkérő biztosítja a tulajdoni lapokat, és az engedélyezési eljárás lefolytatásához szükséges meghatalmazásokat a nyertes ajánlattevő részére.
- Az építési engedélyt (amennyiben szükséges) a Vállalkozó a fent meghatározott időpontig vállalja megszerezni, azonban az engedélyezéshez megkeresett közműszolgáltatók, vagy egyéb szervezetek és az engedélyező hatóság (és szakhatóságok) tervező hibájától független elhúzódo hozzájárulás kiadásai, illetve eljárásai esetén a véghatáridő értelemszerűen módosul.
- Közmű engedélyezési eljárások díja nem az árajánlat része.
- Az árajánlat része a szükséges engedélyek beszerzése, és a tervezéshez szükséges megfelelő jogosultsággal rendelkező szakági tervezők biztosítása: pl. elektromos tervező, közműtervező.
- Az árajánlat rendszeres művezetésre és fedvénytervek díjmentes készítésére nem terjed ki, de vonatkozik a későbbi kivitelezésénél felmerülő kérdések megoldásban történő részvételre, konzultációra.
- A szolgáltatási díj nem tartalmazza az engedélyezéshez szükséges hatósági és a szakhatósági eljárási díjakat, az engedélyezéshez szükséges tulajdoni lapok megszerzésének díját, valamint az esetleg szükséges idegen terület megszerzését célzó geodéziai, földhivatali munkarészek készítését.
- Az ajánlat konkrét épületek terveit nem tartalmazza, a látványtervek a beépítettség sűrűségét, karakterét hivatottak bemutatni.

Az ajánlat érvényességi ideje 60 nap.

Budapest, 2017. március 8.

Ajtay Szilárd

1. sz. melléklet

A feladat területének* lehatárolása



*A területen kívül eső feladatelem a Viadukt - Szabadság út - Szent Háromság tér
kerékpárút kapcsolat elhelyezési megoldásának elhelyezési vizsgálata

2. sz. melléklet

TERVEZÉSI FELADAT ALAPJAI

Biatorbágyi városközpont fejlesztésének település- és szabadter építészeti tervezéséhez

Városközpont a „senki földjén”

Biát és Torbágyot a két ősi települést először 1950-ben egyesítették, de 1958-ban különváltak, 1966-ban azonban ismét egyesültek. Biatorbágy 2007. július 1-én kapott városi címet.

Biatorbágy földrajzi elhelyezkedése, természeti adottságai, környezete, épített öröksége révén kiváló adottságokkal rendelkezik. Noha kevesek számára ismert, mégis nagyon vonzó kisvárosként fejlődik. Népessége napjainkban kb. 12.700 fő, amely meglehetősen gyorsan növekszik.

A városias fejlődést lassítja, hogy az adottságok, települési értékek nem szerveződnek városépítészeti rendszerbe, mert többek között az értékeket összekapcsoló infrastruktúra is hiányzik. A település integrált fejlesztésének fő stratégiai területei közé tartozik a városközpont fejlesztése.

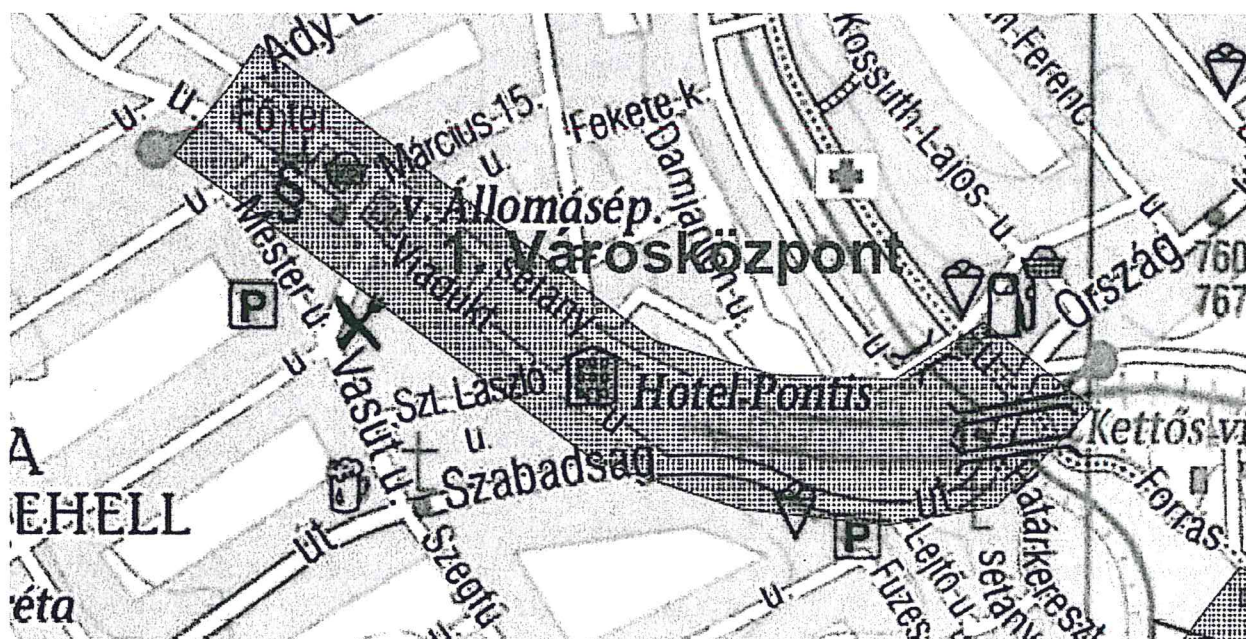
Biatorbágy, a két ősi önálló település egyesülésével létrejött város sajátossága, hogy a város jelenlegi központja, a két egykori falu között alakult ki. Mindkét történelmi falunak megvan a saját központja, így a városközpontot egyik sem tekinti igazán magáénak. Ennek is köszönhető, hogy a központ környezeti állapota a település méreteihez, adottságaihoz képest elmarad egy korszerű kisvárostól elvárható színvonalról. Megjelenésében és funkcionális kialakításában egyaránt.

A jelenlegi városközpont az egykori vasúti területen alakult ki, ugyanis az 1970-es években a vasutat új nyomvonalra építették és a két falu között maradt vasútállomási és vasúti területeket az önkormányzat tulajdonába kerültek. Azóta is Faluháznak nevezett Művelődési Házat az egykori vasútállomás épületében alakították ki.

A városközpont legnagyobb hiányossága, hogy nincsenek meg azok a funkciók, amelyek a város népességét a központba vonzzák és ott tartásák. Városias gyalogos forgalom gyakorlatilag nincs a központban, de a városias gyalogos forgalom számára szükséges felületek sincsenek meg.

Építészeti szempontból rendkívül heterogén a központ karaktere. Kimagasló építészeti színvonalat mutató épülete nincs. Hiányzik az építészeti hangsúly.

A központba javasolható építendő új funkciók közé tartozik egy városi piac és egy építészeti hangsúlyt mutató épület is. Szükséges a város fő nevezetessége a Viadukt (kettős völgyhíd) integrálása (funkcionális összekapcsolása) a városközpontoz.



A városház központ területe a Viadukttól az Ady Endre utcáig tart a Baross Gábor utca, Viadukt utca és az Ybl Miklós sétány közötti sávban, természetesen a határoló utcák menti területekkel együtt.

E terület középső része a Juhász Ferenc Művelődési Központ közvetlen környezete, amelynek környezetrendezése napirenden van.

A központ területén az alábbi kérdésekben kell megoldást javasolni egy környezetrendezési tervben:

- A városház központi sávban a közterületek strukturálása – játszótér, gyülekező pont, díszter funkcióknak megfelelő környezetalakítás (zöldfelületek, burkolt felületek, utcabútorok, közterületi építmények kialakítása, rendezése).
- Viadukttól a központot átszelő gyalogos és kerékpáros felület kialakítása.
- A központot határoló utcák gépjármű forgalmának szabályozása. Gyalogos felületek prioritásának biztosítása.
- Szabadtéri rendezvénytér a Művelődési Központ mellett.
- Művelődési Központ előtti területen Juhász Ferenc szobrának elhelyezése.
- Városi piac elhelyezése az egykori vasúti területekre, a Művelődési Központ környékén.
- Építészeti hangsúlyt adó, gyalogosokat vonzó épület helyének kijelölése. Például: kisvárosi magasház vagy harang és információs torony.
- Főtér rendezése.
- Egyéb szobrok számára területek, helyszínek kijelölése.
- Egykori szénledobó hasznosítási javaslata.

- Híd szerep hangsúlyozása a Viaduktnál. Például, a testvérvárosi zászlók elhelyezése a völgyhíd egyik vagy mindkét végén magas (esetleg különböző) zászlótartó rudakkal.

Tervezési folyamat

A városközpont területére első ütemben egy környezetrendezési koncepciótervet kell készíteni. A koncepciótervet helyi partnerségi egyeztetésen kell megvitatni az érintettekkel. A koncepcióterv jóváhagyását követően a területre ütemezetten kell kiviteli tervet készíteni.

1. ütemben a tervezési terület középső szakaszának kiviteli tervét kell elkészíteni, amely a Művelődési Központ közvetlen környezeté tartalmazza.
2. és 3. ütemben a városközpont észak-nyugati, majd dél-keleti részének kiviteli terve készül el.

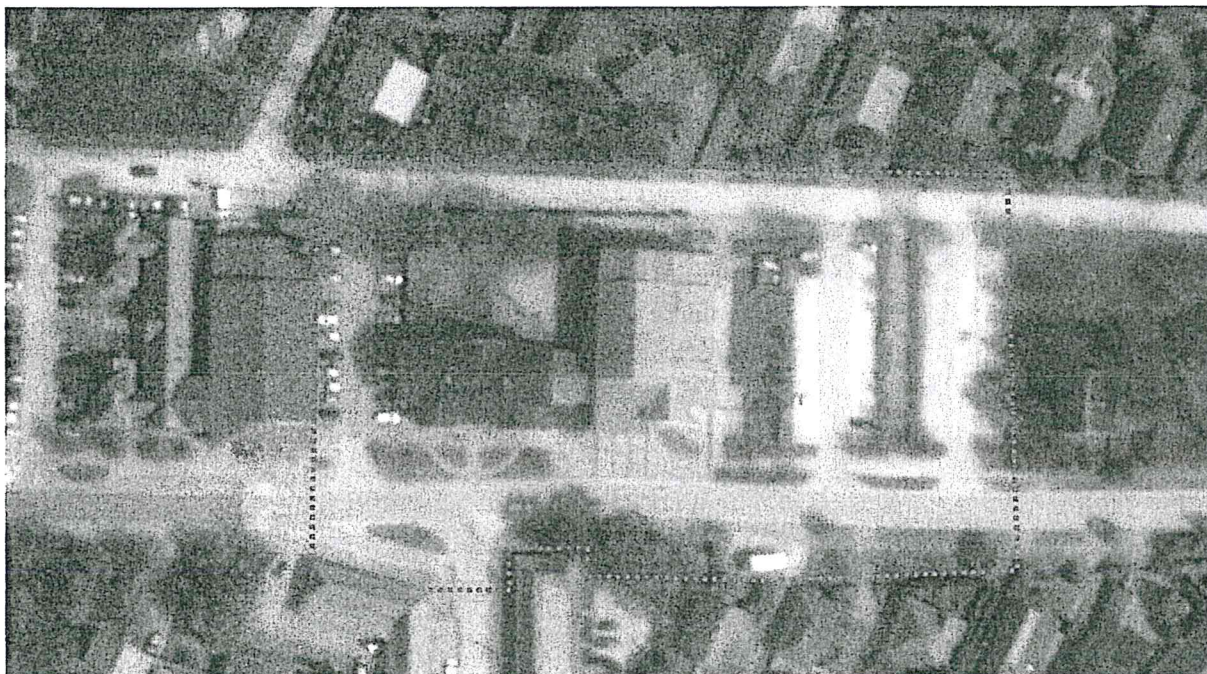
A tervezés során az alábbi szakági munkarészeket kell készíteni:

- Környezetrendezési, szabadter-építészeti tervek a teljes tervezési területre.
- Építészeti koncepcióterv a beépítésre javasolt területekre (épületek elhelyezése).
- Közlekedési, útépítési tervek a forgalmi rend változásával érintett úttestekre és gyalogos felületekre.
- Közvilágítási, térvilágítási, díszvilágítási tervek.

A tervezési feladatot a tervezési folyamat során pontosításra kerül.

3. sz. melléklet

A kiviteli terv területének lehatárolása



GENERÁL TERVEZÉSI ÁRAJÁNLAT

BIATORBÁGYI VÁROSKÖZPONT FEJLESZTÉSÉNEK TELEPÜLÉS- ÉS SZABADTÉR ÉPÍTÉSZETI TERVEZÉSÉHEZ

AJÁNLAT KÉRŐ ADATAI:

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Székhelye: 2051 Biatorbágy Baross út 2.

AJÁNLATTEVŐ ADATAI:

OPEN AIR DESIGN KFT

Székhelye: Budapest, 1034 Pacsirtamező u. 42-44. fsz. 5.
Cégjegyzékszám: 01-09-916567
Adószáma: 14717101-2-41
Képviselője: Remeczki Rita / ügyvezető
Bankszámlaszám: OTP Bank 11711010-20003373
Elérhetőségek: openairdesign@gmail.com; tel.: 06 20 511 73 28

TERVEZÉSI FELADAT:

Biatorbágy városközpont környezetrendezési koncepció terve és a Művelődési Központ környezetének fejlesztési kiviteli terve

A városközpont legnagyobb hiányossága, hogy nincsenek meg azok a funkciók, amelyek a város népességét a központba vonzzák és ott tartásuk. A városias gyalogos forgalom gyakorlatilag hiányzik a központból, de a gyalogos forgalom számára szükséges felületek sincsenek meg, ill. építészeti szempontból rendkívül heterogén a központ karaktere. Kimagasló építészeti színvonalat mutató épület nem található. Hiányzik az építészeti hangsúly. Ezért ezen hiányosságok feloldására készül a városközpont fejlesztési terve.

TERVEZÉSI TERÜLET:

A városközpont területe a Viadukttól a Ady Endre utcáig tart a Baross Gábor utca, Viadukt utca és az Ybl Miklós sétány közötti sávban, természetesen a határoló utcák menti területekkel együtt.

A terület középső része a Juhász Ferenc Művelődési Központ közvetlen környezete.

Biatorbágy városközpont tervezése koncepció szinten ~ 6,2ha (1sz melléklet)

Kiviteli terv szinten Művelődési központ környezete ~ 1ha (2sz melléklet)

I. GEODÉZIAI FELMÉRÉS TELJES TERÜLETRE

(Az árajánlat kiterjed a következő területek a mellékletben csatolt területre koncepció és kiviteli szinten. Felmérendő terület nagysága összesen ~ 6,2ha.)

Terepi munkafolyamatok:

- Felmérési alappontok elhelyezési és mérési munkái
(EOV rendszer, Balti magasság)
- **Részleges** felmérési munkák (ajánlatkérő szerinti terület, kb. 1 km hosszan, 30-50 m szélességben, kb. 6 ha)
 - koncepcióterv készítéséhez: épületek, építmények, kerítések, aszfalt utak burkolatszéle, földutak, árkok, rézsűk, közművek felszíni pontjai, közvilágítási oszlopok
(nem kerül felmérésre: növényzet, burkolatváltások, szegélyek, felfestések, átereszek, közúti táblák, egyéb oszlopok, utcabútorok, egyéb felszíni objektumok)

- **Teljes részletességű kiegészítő felmérési munkák** (kiegészítő ajánlatkérő szerinti késsel határolt terület, kb. 130 m hosszan, 20-25 m szélességben, kb. 3000 m²)
 - kiviteli terv készítéséhez: épületek, építmények, kerítések, aszfalt utak burkolatszéle, földutak, árkok, közművek felszíni pontjai, oszlopok, növényzet, rézsűk, burkolatváltások, szegélyek, felfestések, átereszek, közúti táblák, utcabútorok, egyéb felszíni objektumok

Irodai munkafolyamatok:

- Felmérések feldolgozása, dokumentálási munkák
(helyszínrajz magasság-megírásokkal, szintvonalakkal – 3D-s dwg állományban)

Megjegyzések:

Az árajánlat tartalmazza a megvásárolható, jogi határokat tartalmazó földhivatali adat, adatszolgáltatási díját, amely kb. 10.000 Ft.

Geodéziai felmérés díja:

400.000Ft,- +ÁFA

II. KÖRNYEZETRENDEZÉSI KONCEPCIÓ TERV TELJES TERÜLETRE

(Tervezési terület nagysága koncepció szinten: ~ 6,2ha.)

Tervezési feladat:

A központ területén az alábbi kérdésekben kell megoldást javasolni egy környezetrendezési tervben:

- A városközponti sávban a közterületek strukturálása – játszótér, gyülekező pont, díszter funkcióknak megfelelő környezetalakítás (zöldfelületek, burkolt felületek, utcabútorok, közterületi építmények kialakítása, rendezése).
- Szabadtéri rendezvényter a Művelődési Központ mellett.
- Művelődési Központ előtti területen Juhász Ferenc szobrának elhelyezése.
- Városi piac elhelyezése az egykori vasúti területekre, a Művelődési Központ környékén.
- Főtér rendezése.
- Egyéb szobrok számára területek, helyszínek kijelölése.
- Egykori szénledobó hasznosítási javaslata.
- Híd szerep hangsúlyozása a Viaduktnál. Például, a testvérvárosi zászlók elhelyezése a völgyhíd egyik vagy mindkét végén magas (esetleg különböző) zászlótartó rudakkal.

TERVEK:

1. Színezett kertépítészeti koncepcióterv: a végleges helyszínrajz elkészítését megelőző egyeztetési anyagok, vázlatok, a szükséges mennyiségben
2. Műszaki leírás: tervezett elemek, berendezési tárgyak, burkolatok, növényhasználat, világítási és egyéb egyedi elem leírása
3. Mennyiség számítás: tervezett funkcionális és design elemek, berendezési tárgyak, burkolatok, növények, egyedi elem koncepciószintű kimutatása a fejlesztés költségbecléséhez. (Az ehhez kapcsolódó látványterveket az építész dokumentáció tartalmazza.)

Koncepció tervdokumentáció díja összesen:

1.450.000,-Ft +ÁFA

III. KÖRNYEZETRENDEZÉSI KIVITELI TERV

(A mellékletben csatolt lehatárolt területre – Művelődésiház közvetlen környezete.)

Tervezési terület nagysága kiviteli szinten: ~ 1ha (ebből burkolt és zöldfelület: ~6000m²)

TERVEK

- | | |
|---------------------------------|---------|
| 1. Fakivágatási és bontási terv | M=1:200 |
| 2. Kertépítészeti terv | M=1:200 |
| 3. Tereprendezési terv | M=1:200 |

4. Kitűzési terv	M=1:200
5. Növénykiültetési terv	M=1:200
6. Részlettervek (mintametszetek, burkolat architektúrák, berendezések)	M=1:50; 1:25

ÍRÁSOS MUNKARÉSZ

MŰSZAKI LEÍRÁS

TÉTELES ÁRAZATLAN KÖLTSÉGVETÉS KIÍRÁS

Mellékletek:

- Fakataszter
- Tervezett berendezési tárgyak és alkalmazott anyagok
- Tervezett növények listája
- Tervezett kitűzési pontkoordináták jegyzéke

Kapcsolódó szakági tervek:

Automataöntözés tervdokumentáció

Tervezési terület: ~ 6000m²

- Anyagkiírás, költségbecslés,
- Műszaki leírás,
- Kiviteli tervlapok

Vízgépészeti tervdokumentáció

Egyszerű kisméretű csobogó vagy kisebb díszmedence vízgépészeti tervének elkészítése.

Kiviteli tervanyag:

- Anyagkiírás, költségbecslés,
- Műszaki leírás,
- Kiviteli tervlapok
-

Megjegyzések:

- Az ajánlatkérő biztosítja a tulajdoni lapokat, és az engedélyezési eljárás lefolytatásához, szükséges meghatalmazásokat a nyertes ajánlattevő részére.
- Az építési engedélyt (amennyiben szükséges) a Vállalkozó a fent meghatározott időpontig vállalja megszerezni, azonban az engedélyezéshez megkeresett közműszolgáltatók, vagy egyéb szervezetek és az engedélyező hatóság (és szakhatóságok) tervező hibájától független elhúzódó hozzájárulás kiadásai, illetve eljárásai esetén a véghatáridő értelemszerűen módosul.
- A vízgépészet árajánlata nem tartalmazza az rendszer működéséhez szükséges közművek- [megfelelő vízparaméterek, áram, csatorna] tervezését, engedélyeztetését, közműegyeztetését.
- A tervező legalább 2 bírálati alkalmat biztosít a koncepció és munkaközi tervfázisban.
- Az árajánlat kalkulációja során feltételezhetően az öntözőrendszer vezetékes vízhálózatról lesz megtáplálva.
- Az öntözőrendszer terve a zöldfelületbe kivezetett (vagy benne lévő) víz- és elektromos vezérlőkábel kiállásoktól kezdődik, nem tartalmaz épületen belüli cső-, illetve elektromos kábelvezetést.
- Az öntözőrendszer árajánlat nem tartalmazza a rendszerműködéshez szükséges közművek- (víz, áram), valamint építészeti műtárgyak (pl. akna, ciszterna) tervezését, engedélyeztetését, közműegyeztetését
- Az árajánlat kiterjed a későbbi kivitelezésénél felmerülő kérdések megoldásban történő részvételre, konzultációra is, **de a rendszeres művezetésre és fedvénytervek díjmentes készítésére nem.**
- A tervezési díj tartalmazza a megrendelővel a társtervezőkkel és a hatóságokkal történő egyeztetések és adatszolgáltatási kötelezettségek díjait és a dokumentáció 6 példányban történő leszállítását, valamint a dokumentáció digitális pdf formátumú példányát.

Környezetrendezési kiviteli terv díja öntözőrendszer és vízgépészettel összesen:	3.560.000,-Ft +ÁFA
---	---------------------------

IV. ÚTTERV ÉS KÖZMŰ KONCEPCIÓ ÉS KIVITELI SZINTŰ TERV

(A mellékletben csatolt tervezési terület koncepció terv szinten 6,2ha, tervezési terület nagysága kiviteli szinten: ~ 1ha (Művelődési ház közvetlen környezete)

- Környezetrendezési terv keretében a központ lehatárolt javaslatával koncepció szinten.
- Viadukt - Szabadság út – Szent Háromság tér kerékpárút kapcsolat vizsgálata javaslatával.
- A mellékletben csatolt területlehatárolás alapján a Művelődési Központ közvetlen környezetének engedélyezési és kiviteli terv elkészítése, engedélyek megszerzése, közműegyeztetésekkel együtt.

Megjegyzések:

- Útépítési tervek a forgalmi rend változásával érintett közút-, kerékpárút-szakaszokra és gyalogos felületekre (áttekintő térkép, helyszínrajz, mintakeresztszelvények, keresztszelvények, hossz-szelvények, forgalomtechnikai helyszínrajz, műszaki leírás, műtárgy szakterv, engedélyezési eljárás lebonyolítása, árazatlan költségvetés méret és mennyiségsszámításokkal).
- A szolgáltatási díj nem tartalmazza az engedélyezéshez szükséges hatósági és a szakhatósági eljárási díjakat, az engedélyezéshez szükséges tulajdoni lapok megszerzésének díját, valamint az esetleg szükséges idegen terület megszerzését célzó geodéziai, földhivatali munkarészek készítését közutak vonatkozásában.
- A tervezési díj tartalmazza a megrendelővel a társtervezőkkel és a hatóságokkal történő egyeztetések és adatszolgáltatási kötelezettségeket és a dokumentáció 6 példányban történő leszállítását, valamint a dokumentáció digitális pdf formátumú példányát.

Útterv dokumentáció díja összesen:	4.450.000,-Ft +ÁFA
---	---------------------------

V. KÖZ- TÉR- ÉS DÍSZVILÁGÍTÁSI KONCEPCIÓ ÉS KIVITELI TERV

(A mellékletben csatolt tervezési terület koncepció terv szinten 6,2ha, tervezési terület nagysága kiviteli szinten: ~ 1ha (Művelődési ház közvetlen környezete)

Koncepció terv és egyesített engedélyezési és kiviteli terv munkarészei:

- közvilágítás (meglévő közvilágítás bontása stb.)
- térvilágítás
- díszvilágítás (díszvilágítás és/vagy dekorációs világítás)
- rendezvény kiállások
- áramszolgáltatói hálózat kiváltás

Megjegyzések:

- A megrendelő biztosítja az engedélyezés során felmerülő kártalanítások díját.
- Az ajánlat nem tartalmazza az új energia igények kezelését.
- A tervezési díj tartalmazza a megrendelővel a társtervezőkkel és a hatóságokkal történő egyeztetések és adatszolgáltatási kötelezettségeket és a dokumentáció 6 példányban történő leszállítását, valamint a dokumentáció digitális pdf formátumú példányát.

Világítási terv dokumentáció díja:**1.600.000,-Ft +ÁFA****VI. GENERÁL TERVEZŐI KOORDINÁCIÓ**

A koordináció magába foglalja a tervezési program kialakítását és a különböző munkarészek összehangolása, kooperáció a szakági tervezőkkel.

Generáltervezői koordináció díja:**1.000.000,-Ft +ÁFA****TERVEK ELKÉSZÍTÉSÉNEK IDŐBENI ÜTEMEZÉSE**

A szerződéskötéstől számított:

- 15 munkanapon belül geodéziai terv elkészítése
- 15 munkanapon belül Konceptióterv (megbízóval egyeztetett) vázlatos javaslat
- 5 munkanapon belül Konceptióterv megvitatásra alkalmas tervezete
- 20 munkanapon belül Konceptióterv partnerségi egyeztetése, lezárása

A koncepció terv lezárását követően:

- 60 munkanapon belül Művelődési Központ környezete eng. és kiviteli terve (tervszállítás)
- 50 munkanapon belül Építési engedélyek megszerzése
- A Vállalt határidők - szerződéskötés után a geodéziai felmérés elkészültét követően értendők
- a megrendelői igények ill. döntések és hatósági-, szakhatósági egyeztetések függvényében változhatnak.
- A tervvariációk száma max. 2-3 verzió.
- Az engterv és kiviteli terv az elfogadott koncepció feldolgozását jelenti

GENERÁL TERVEZÉSI DÍJ ÖSSZESEN**(I+II+III+IV+V+VI):****12.460.000,-Ft +ÁFA**

Az árajánlat 2017. december 31-ig érvényes.

Budapest, 2017-03

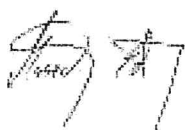


Sipos Katalin

okl. tájépítész tervező, BÉK: K 01-5260

sipkatka@gmail.com

☎: +36 20 360 77 21



Massány Edina

okl. tájépítész tervező, BÉK: K 01-5220

openairdesign@gmail.com

☎: +36 30 292 68 10



Remeczki Rita

okl. tájépítész tervező, BÉK: K 01-5192

openairdesign@gmail.com

☎: +36 20 511 73 28

MELLÉKLET

Terület lehatárolás – ~ 6,2ha

1. melléklet - koncepció szintű kidolgozáshoz



Terület lehatárolás – ~ 1ha

2. melléklet - kiviteli szintű kidolgozáshoz



Budapest, 2017. 03. 10.

Ügyintéző: Komjáti Péter

Tervszám: 02/501/258/2017.

Tárgy: **Biatorbágyi városközpont fejlesztésének
település- és szabadter építészeti tervezéséhez
I. ütem Tervezési ajánlat**

Biatorbágy Város Önkormányzat

Rumi Imre Úr
főépítész
részére

E-mail: rumi.imre@biatorbagy.hu

Biatorbágy

Baross G. u. 2/A.

2051



UVATERV Zrt.

Cím:

1117 BUDAPEST

DOMBÓVÁRI ÚT 17-19.

LEVÉLCÍM:

1537 BUDAPEST 114.

PF.: 453/421

TELEFON:

+36-1/371-4000

FAX:

+36-1/206-3914

+36-1/204-2937

E-MAIL:

uvaterv1@uvaterv.hu

Cg. 01-10-042295.

Tisztelt Rumi Imre Úr!

Hivatkozva az árajánlat kérésükre, mellékelten megküldjük az árajánlat kérésnek megfelelően az **UVATERV Zrt. "Biatorbágy városközpont fejlesztés környezetrendezési koncepcióterv (I. ütem)" ajánlatát.**

A Környezetrendezési koncepcióterv műszaki tartalma:

A központ területén az alábbi kérdésekben kell megoldást javasolni egy környezetrendezési tervben:

- A városközponti sávban a közterületek strukturálása – játszótér, gyülekező pont, díszter funkcionak megfelelő környezetalakítás (zöldfelületek, burkolt felületek, utcabútorok, közterületi építmények kialakítása, rendezése).
- Viadukttól a központot átszelő gyalogos és kerékpáros felület kialakítása.
- A központot határoló utcák gépjármű forgalmának szabályozása. Gyalogos felületek prioritásának biztosítása.
- Szabadtéri rendezvényter a Művelődési Központ mellett.
- Művelődési Központ előtti területen Juhász Ferenc szobrának elhelyezése.
- Városi piac elhelyezése az egykori vasúti területekre, a Művelődési Központ környékén.
- Építészeti hangsúlyt adó, gyalogosokat vonzó épület helyének kijelölése. Például: kisvárosi magasház vagy harang és információs torony.
- Főtér rendezése.
- Egyéb szobrok számára területek, helyszínek kijelölése.

- Egykori szénledobó hasznosítási javaslata.
- Híd szerep hangsúlyozása a Viaduktnál. Például, a testvérvárosi zászlók elhelyezése a völgyhíd egyik vagy mindkét végén magas (esetleg különböző) zászlótartó rudakkal.

A Környezetrendezési koncepcióterv tervezési folyamat fontosabb részei:

- A helyszín részletes megismerése, bejárások, helyszínelések
- Alapadatok beszerzése, felmérések elkészítése
- Egyeztetések a Megrendelő képviselőjével és az érintettekkel:
tervindító,
tervezés menete közben,
terv véglegesítése előtt helyi partnerségi egyeztetésen
- Szakértők bevonása
- Hatályos HÉSZ-hez való igazodás vizsgálata
- Környezetrendezési-, Építészeti-, Közlekedési
konceptiók kidolgozása, összehangolása,
látványtervek (3D) készítése, Képviselőtestületi bemutatása
- További szakági egyeztetések
- Bizottsági egyeztetés, jóváhagyás
- Testületi ismertetés, jóváhagyás
- Terv végleges elkészítése, szállítása papír alapon és digitálisan (pdf) 10 pld.-ban.

A tervezés szükséges időtartama: **5 hónap.**

Ajánlati árunk:

14.975.000,- Ft + ÁFA

Az ajánlat benyújtásával együtt nyilatkozunk, hogy az ajánlati feladatot és feltételeket teljes mértékben megismertük és készen állunk az ajánlatban rögzített tervezési feladat teljes mértékű elkészítésére.

Az Ajánlat érvényességi ideje: **60 nap**

A további ütemekre a Koncepcióterv jóváhagyását követően tudunk ajánlatot adni.

Az ajánlathoz mellékeljük az UVATERV Zrt. tárgyi tervezéssel kapcsolatos bemutatkozó anyagát.

Köszönjük ajánlatkérésüket, kérjük fentiek és a melléklet szíves figyelembe vételét!

UVATERV Zrt.

Üdvözlettel:


ERŐSS ZOLTÁN
igazgató


Lukács Miklós
Irodavezető