

A kapuvári volt húsgyár barnamezős területén zöldfelület fejlesztés pihenőpark kialakítás

Kapuvár Város Önkormányzata

1. Tervezési terület címe, tárgya:

Helység	Közterület	Helyrajzi szám	Terület nagysága
9330 Kapuvár, Cseresznye sor 21/A	volt húsgyár területe, jelenleg ZÖLDTERÜLET övezeti besorolással	1387/2	26043

Tervezési feladat TELJESKÖRŰ KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ készítése engedélyezési tervek alapján a volt húsgyár területére tervezett rekreációs park kialakítása céljából. Tervezési feladat több tervezői szakág összefogásával játszó és sport park kialakítása, bruttó 460 m² alapterületű multifunkciós épület elhelyezésével, 62+3 férőhelyes parkoló kialakításával, parki közvilágítás tervezésével, 3 db E parkoló létesítésével, tervezett épület fűtését biztosító hőtáv tervezésével.

2. Műszaki program és követelményrendszer:

2.1. Előzmény

“ TOP-2.1.1-16-GM1-2017-00003 SZÁMÚ Barnamezős terület rehabilitációja Kapuváron című PÁLYÁZAT keretében TELJESKÖRŰ KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ KÉSZÍTÉSE az engedélyezési tervdokumentáció alapján.

Kedvezményezett: **Kapuvár Város Önkormányzata**

A projekt célja, hogy a város központjában levő, önkormányzati vagyonkezelésben és használatban lévő területen, mely a korábbi gazdasági besorolás helyett 'Z' ZÖLDTERÜLET övezeti jelbe került sport és rekreációs célú közparkot alakítson ki. Komplet engedélyezési dokumentáció 2018-ban elkészült, A tervezett multifunkciós épület, a tervezett parkolók építési engedéllyel rendelkeznek, az öntözési fejlesztéshez vízjogi engedély áll rendelkezésre

A tervezési területet délről a Magyar utca határolja, Nyugaton a Cseresznye sor szegélyezi, Északon a Margit-híd utca, Keleten pedig a Kis-Rába folyó húzódik. Az északi telekhatár mentén található a hőközpont. A korábbi húsgyári épületek, burkolatok bontása megtörtént. Jelenleg a terület rendezett, a környező terepszinthez képest 50 cm mélységben kialakított humusz mentes terület.

A tervezett zöldfelült fejlesztés során sport és fitness, valamint játszótéri elemeket és közparki funkciókat kell elhelyezni. A park főbejárata a Cseresznye-sorról nyílik. Itt található a multifunkciós bejárati épület, tágas fogadótérrel. Az épületben vizesblokk, öltözők, játszóház és karbantartó egység kap helyet. A park sportcsarnok mögötti területén található a fitness kertrész. Itt kerül elhelyezésre a műfüves sportpálya és a kültéri kondipark. A kondipark eszközeinek egy része benyúlik a játszópark területére, kapcsolatot teremtve a két egység között. A Hanság tematikára épülő játszókert a park központi részén kapott tágas helyet, a multifunkciós épületből kivezető tengelyre szervezve. A sportpálya mellett a

játszóparkot megkerülve található a gumiburkolatú futópálya, mely mintegy 300 m hosszú, ehhez kapcsolódik egy murvás kiegészítő szakasz mintegy 150 fm hosszal a park észak nyugati végében. A parki funkciók fő megközelítési iránya a multifunkciós épület felől van, de további két murvás sétány vezet a parki központ felé, egyik a Cseresznye sor felől, másik pedig a Magyar utca felől tárja fel a területet. A park déli részén parkoló került kialakításra 62+3 db gépjármű számára, mely OTÉK előírásnak megfelelően biztosítja a parkhoz szükséges férőhelyet, valamint 1 db „C” típusú elektromos gyorstöltő létesítésével. Legfontosabb és legnagyobb feladat az egykori gyárterületen az eredeti természeti adottságokhoz hasonló zöldfelület kialakítása. Az elbontott építmények helyén az altalaj lazítását követően töltőföld és humusz terítése szükséges a tervezett zöldfelület kialakításának előkészítéseként. A természetes vízvisszatartás érdekében tetőfelületek csapadékvizét – földfelszín alatt vezetve – zárt tározóban gyűjtjük össze, amely a park öntözését biztosítja, csapadékszegény időszakban az öntözővíz a Kis-Rábából pótolható. A park teljes területe akadálymentesen kerül kialakításra, a játszóeszközök között is több akadálymentes termék található.

2.2. Követelményrendszer a TOP-2.1.1-16 Pályázati felhívás alapján, melyet tervezőnek figyelembe kell venni

- A projekt kötelező szakmai tartalma (önállóan támogatható tevékenységek):

a) városi zöldfelületek kialakítása,

b) a barnamezős terület hasznosítható szabad tereinek komplex rehabilitálása, a szükséges kármentesítésen túl a meglévő épületállomány bontása,

bII) terület hasznosítása közösségi, kulturális céllal, melynek keretében megvalósulhat a gazdaságélénkítő tevékenység is: rendezvény és fesztiválközponti feladatokkal.

- kötelezően, önállóan nem támogatható tevékenység: akadálymentesítés, azbesztmentesítés, energiahatékonyság biztosítása, partnerségi tervezés ,
- választható, önállóan nem támogatható tevékenység: a terület szerkezetét, funkcióját, összképét zavaró v. leromlott fizikai állapotban lévő és környezetszennyezéssel érintett építmények elbontása és a terület rekultivációja, a folytonosság, hálózatiság növelése, zöld infrastruktúra összekapcsolása, vízáteresztő burkolatok kialakítása, csapadékvíz elvezetés, eszközbeszerzés, kiszolgáló épületek és parkolóhelyek kialakítása.

2.3. Összefüggés vizsgálat

Önállóan támogatható tervezett tevékenységek

Tereprendezés, humuszerítés, növénytelepítés, sport és játszópark kialakítása, csapadékvíz gyűjtése

Önállóan **nem** támogatható tervezett tevékenységek

Vízáteresztő burkolatok építése (sétányok, parkolók), multifunkciós épület építése, utcabútorok elhelyezése, kerti világítás kiépítése, épületek, ivókutak vízellátása

2.4. További követelmények, melyet a tervezés során szükséges figyelembe venni:

- a. A beruházás keretében elszámolható építési költségeket a Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara, az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége, a Magyar Építész Kamara által kiadott, folyó évre vonatkozó **Építőipari Költségbecslési Segédlet** figyelembevételével kell meghatározni. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a támogatási

kérelem értékelése során is ezen segédlet alapján kerül vizsgálatra a kérelemben beállított költségek realitása.

- b. Növényfelület rekonstrukciója, élőhelyek és biodiverzitás növelése. A beavatkozás során javasolt a klímaváltozásnak megfelelő, lehetőleg őshonos növények telepítése, több szintes, változatos fajösszetételű, adaptív társulások létrehozása. Kerülni kell a zöldfelületek felszabdalását, elaprózását az állomány fenntarthatósága érdekében.
- c. Energiahatékonysági intézkedések: A projekttel érintett épületen végrehajtott infrastrukturális beruházás minden tevékenység-elemének végrehajtása során érvényesíteni szükséges az energiahatékonysági korszerűsítés szempontjait. Új épületet úgy kell tervezni, kialakítani, megépíteni, hogy annak energetikai jellemzői megfeleljenek a TNM rendelet előírásainak, amit tervezői nyilatkozattal szükséges alátámasztani.
- d. **Akadálymentesítés:** A közszolgáltatást végző, közösségi célú funkciókat ellátó és/vagy ügyfélforgalmat lebonyolító épület/épületrész építése/felújítása során kötelező az akadálymentesítés.

Jelen pontban a közszolgáltatás fogalmába a fogyatékos személyek jogairól és esélyegyenlőségük biztosításáról szóló 1998. évi XXVI. tv 4. § f) pontjában megadott meghatározások mindegyike beleértendő.

Rehabilitációs környezettervező szakmérnök/szakértő bevonása szükséges az infrastrukturális fejlesztést (ingatlan felújítás, bővítés, átalakítás, új építés) tartalmazó projektek esetében az akadálymentes előírásoknak való megfelelésért és a megfelelő kivitelezés érdekében. A projekt műszaki előkészítésében, a tervezés során és a projekt műszaki megvalósításában is szükséges bevonni a rehabilitációs környezettervező szakmérnököt/szakértőt.

A tervezés során a műszaki dokumentumok részeként akadálymentesítési tervfejezetet kell benyújtani. A fejezetnek ki kell térni a jelenlegi állapot bemutatásra és fennálló problémákra hozzáférési szempontból, valamint be kell mutatni probléma megoldására tervezett minden akadálymentesítésre irányuló fejlesztést, lépést (beleértve pl. az ügyfélfelhívó rendszert, a honlap akadálymentesítését) továbbá a fejezet végén nyilatkozni szükséges arról, hogy a tervezett fejlesztés megfelel az akadálymentesítés követelményeinek. A fejezetnek továbbá szükséges kitérni az egyetemes tervezés elveinek bemutatására, arra, hogy a létesítmények, a térhasználat, a közlekedési kapcsolatok tervezésekor a támogatást igénylő figyelembe veszi és érvényesíti az egyetemes tervezés elveit, azaz a nők és férfiak igényeit, az idősek, a fogyatékosok és a gyermekek igényeit. A tervfejezetet a tervezőnek és a rehabilitációs környezettervező szakmérnöknek/szakértőnek is szükséges aláírnia.

A kivitelezés végén a rehabilitációs környezettervező szakértő/szakmérnök által aláírt nyilatkozatot szükséges benyújtani az akadálymentesítés megvalósulásáról a záró beszámolóban. (A nyilatkozatban szükséges kitérni arra, is, hogy ha van eltérés a tervezetthez képest.)

Amennyiben az akadálymentesítés nem releváns, abban az esetben vagy a műszaki dokumentációk között tervezői nyilatkozattal vagy a támogatást igénylő nyilatkozatával szükséges ezt igazolni.

3. Tervező által elkészítendő kiviteli műszaki dokumentációk:

Tartalmazza a tervezett beruházás kivitelezői versenyeztetéséhez és megépítéséhez szükséges összes műszaki tervet és leírást. Olyan tartalommal és formátumban készül, amely a kivitelezés lefolytatásához szükséges, valamint megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, 1997. évi LXXVIII. törvény, 312/2012 (XI.8) Korm. rendelet, valamint a

191/2009 (IX.15.) Korm. rendelet követelményeinek, valamint a területre vonatkozó valamennyi szabályozási rendelkezésnek.

KERTÉPÍTÉSZETI MUNKARÉSZ

- Közmű genplan
- Kertépítészeti terv
- Tereprendezési terv
- Növénytelepítési terv
- Részletrajzok
- Kitűzési terv
- Látványtervek
- Műszaki leírás, árazott és árazatlan költségvetés

ÉPÍTÉSZETI MUNKARÉSZ

- Tervezett épület kiviteli tervének elkészítése, szükséges szakági munkarészekkel
- Műszaki leírás, árazott és árazatlan költségvetés

ÚTÉPÍTÉSI MUNKARÉSZ

- Útépítési és forgalomtechnikai terv
- Műszaki leírás, árazott és árazatlan költségvetés

VIZIKÖZMŰ MUNKARÉSZ

- épületek külső csatlakozása
- vízellátás, szennyvízelvezetés
- Csapadékgyűjtő rendszer kiépítése vízkonnektoros csatlakozási lehetőségekkel
- Műszaki leírás, árazott és árazatlan költségvetés

ELEKTROMOS MUNKARÉSZ

- parki világítás, kandelláberek kiosztása, pályavilágítás
- Műszaki leírás, árazott és árazatlan költségvetés
- 1 db „C” típusú elektromos töltőállomás kialakítása
- Műszaki leírás, árazott és árazatlan költségvetés

REHABILITÁCIÓS MÉRNÖKI DOKUMENTÁCIÓ

MULTIFUNKCIÓS ÉPÜLET FŰTÉSÉT BIZTOSÍTÓ HŐTÁV TERVDOKUMENTÁCIÓ

4. Rendelkezésre álló forrás – tevékenységek szerint – Tervezés során figyelembe veendő összegek

Költség elem	Bruttó	Magyarázat
--------------	--------	------------

útépítés (önállóan nem támogatható)	22 860 000	önállóan nem támogatható tevékenység, tartalmazza a 62 férőhelyes parkoló kialakítását, 3 db akadálymentes parkoló létesítését a tervezett épület közelében, és az épülethez vezető járdák építését. A felhívás szerint korlát max. 40% lehet (szakmai belső korlát)
villamos létesítés (önállóan nem támogatható)	8 760 000	önállóan nem támogatható tevékenység, tartalmazza a park fő közlekedési irányai mentén világítás létesítését, a sportpálya közelében elektromos kiállítás biztosítását az 1 db „C” típusú elektromos gyorstöltőhöz.)
külső közmű feladatok (önállóan nem támogatható része)	500 000	önállóan nem támogatható tevékenység, tartalmazza: Vizesblokkok szennyvízelvezetése, épületek vízellátása, ivókutak vízellátása
külső közmű feladatok (önállóan támogatható része)	10 795 000	Terület csapadékvízének gyűjtése (burkolt felületek, tetőfelületek), gyűjtése zárt tározóban locsolási céllal
Tájépítészet (önállóan támogatható része)	313 000 000	Tereprendezés, humuszterítés, növénytelepítés, sport és játszó funkciók kialakítása
Tájépítészet (önállóan nem támogatható része)	20 142 000	Parki sétányok kialakítása, kerti építmények, utcabútorok elhelyezése
építészet	156 000 000	fogadóépület-vizesblokk tervezése 460 m ² alapterülettel, sporteszközök beszerzése

5. Teljesítési határidő:

A szerződés aláírását követő 42 nap.

6. Megrendelő által biztosítandó dokumentumok:

- engedélyezési tervdokumentáció