

Családi Bölcsőde hálózat fejlesztése

I.D.: 107619211

Melléklet(ek):

- portal_ehr-236572024.pdf

A szerződés típusa:	Építési beruházás	A dokumentum típusa:	Egyéb információ
CPV kódok:	45000000-7 45110000-1 45210000-2	Ajánlatkérő szervezet:	Pécsi Többcélú Agglomerációs Társulás

Rövid összefoglaló: 7621 Pécs, Aradi Vértanúk útja 14. Hrsz.: 18070 alatt, használaton kívüli óvoda épületében családi bölcsődék kialakítása

Az építés helye:
7625 Pécs, Aradi Vértanúk útja 14. hrsz.: 18070

Beépítési mód:
Kisvárosias lakóterület - zárt sorú beépítés

Telek területe: 949 m²

Meglévő beépítettség:
Épület alapterülete: 267,76 m²
Fedett-nyitott tér: 63,80 m²
Kerti épület: 8,96 m²
340,52 m² / 9,49 m² = 35,88 %
< 50 %

Nettó beépített alapterület:
Tervezéssel érintett nettó szintterület: 387,53 m²

Burkolt felület:
játszóudvar és egyéb burkolt terület: 274,33 m²
Zöldfelület: 334,15 m²

Meglévő szintek:
Alagsor + Földszint + Padlástér

A telek víz, gáz, villany és szennyvíz közművekkel rendelkezik. Tetőről lejövedő csapadék szabadon szikkasztva, illetve udvarról utcára vezetve.

Parkoló mérleg:
Az OTÉK 4. számú melléklet 5. pontja alapján a bölcsőde oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója nettó alapterületének minden megkezdett 20 m²-e után 1 db gépjármű elhelyezését kell biztosítani telken belül. Az épület felújítása során nem keletkezik plusz parkolási igény mivel alapterület növekedés nem történik.

ALAGSOR FELÚJÍTÁS ÖSSZESEN: 122,70 M²
FÖLDSZINT FELÚJÍTÁS ÖSSZESEN: 268,33 M²
MINDÖSSZESEN: 391,03 M²

Az Aradi Vértanúk útja 14. szám alatt található épület eredetileg is óvodai ellátás céljából épült, jelenleg azonban

üresen áll, mivel a több mint 100 éves, zártosuló kialakítású épület nem felel meg a mai kor óvoda funkcióval szemben támasztott elvárásainak. A jóval kisebb csoport létszámú (max. 8 fő) családi bölcsődét viszont kényelmesen ki lehet alakítani az épület földszintjén, három utca fronti foglalkoztatóval (3x8=24 fő), közös öltözővel, vizesblokkal, tálaló konyhával és a bölcsődei dolgozók számára kialakított irodával és szociális helyiségekkel. Az épület udvari kijáratát áthelyezésével, megszűnik az angolakna, amellyel az alagsori beázások egy része is megoldható, ezáltal a csoportszobák előtti folyosóról közvetlenül lehet majd kijutni az alsó udvarra, míg a jelenlegi kijárat előtérrel leválasztva az alagsor udvari, gazdasági kijáratoként funkcionál a továbbiakban. Az alagsorból a földszintre kerül a tálaló konyha is, az egykori vizesblokk helyére, ezzel az alagsorban csak a tárolás és a dolgozók szociális helyiségei maradnak. Alagsorban kezelni kell az utca felőli falszerkezet vízesedésének problémáit, melyet a földalatti falszerkezetek, utólagos, injektálásos szigetelésével lehet megoldani.

Alsó udvaron játszóudvar készül a meglévő kialakítás megtartásával, a felső udvaron bölcsődés korú gyermekek számára megfelelő játszóeszközök kerülnek elhelyezésre helyszínrajzon jelölt helyen, mellette fából készült udvari játéktárolóval.

Az épületben teljes körű villamos és gépészeti felújítás készül. Új kondenzációs gázkazán kerül beépítésre az alagsori gépészeti helyiségben elhelyezve, amelyről fűthető a teljes épület a fűtési rendszer átépítése után. Minden helyiségben a parapet konvektorok elbontásra után, a központi fűtés részeként új hőleadók kerülnek beépítésre, melyek termosztatikus szabályozó fejekkel lesznek ellátva. RRF-1.1.2-21-2022-00090 Családi Bölcsőde hálózat fejlesztése a Pécsi Többcélú Agglomerációs Társulás közigazgatási területén, mely 7621 Pécs, Aradi vértanúk útja 14.,18070. hrsz-ú ingatlan műemléki környezetnek minősül:

- Pécs Belváros MJT kijelölt műemléki környezete
- Lakóház ex-lege műemléki környezete
- Városhalálak maradványai ex-lege műemléki környezete

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § értelmű rendelkezése határozza meg a műemlék, műemléki érték

fogalmát az alábbiak szerint:

„Műemlék: olyan közhiteles nyilvántartásban nyilvántartott műemléki érték, amelyet miniszteri döntéssel, határozattal vagy e törvény

alapján miniszteri rendelettel védetté nyilvánítottak.”

„Műemléki érték: minden olyan építmény, történeti kert, történeti temetkezési hely, vagy műemléki terület, valamint ezek

maradványa, továbbá azok rendeltetészerűen összetartozó együttese, rendszere, amely hazánk múltja és a magyar nemzet vagy más

közösség hovatartozás-tudata szempontjából országos jelentőségű történeti, művészeti, tudományos és műszaki emlék alkotórészeivel,

tartozékaival és beépített berendezési tárgyaival együtt, vagy egyes nevesített értéke vonatkozásában.”

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Övr.) 20.§ (1)

bekezdése határozza meg, hogy a műemlék környezete mikor minősül műemléki környezetnek:

„20. § (1) A műemlék - a műemlékvédelem sajátos tárgyai

körébe tartozó - műemléki környezetének minősül
a) a műemlékkel közvetlenül határos - sarkán is érintkező - telkek, a kapcsolódó közterületszakaszok és a közterületszakaszokkal határos ingatlanok, amelyek a műemléki nyilvántartásban szerepelnek, vagy
b) önálló ingatlan alkotó, vagy úszótelken elhelyezkedő műemlék esetén, a műemlék építmény önálló ingatlanával, vagy úszótelkével közvetlenül határos telkek és az ezekkel a telkekkel határos további telkek, valamint ezen telkekhez kapcsolódó közterületszakaszok,
c) a műemléki védeltséget elrendelő jogszabályban az a) és b) pontban foglaltaktól eltérően kijelölt ingatlanok.”
Ugyanezen szakasz (3) bekezdésében az Övr. pedig egyértelműen rögzíti, hogy a műemléki környezet esetében a műemléki területre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

A műemléki terület a fentiekre figyelemmel a műemléki érték fogalmába tartozik, mely a kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében műemléknek minősül.

Egyenértékűség: 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 46. § (3)-(6) bekezdés szerint.

A kivitelezési munkával kapcsolatos részletes információt és a feladatok részletes meghatározását, a műszaki, és anyagminőséggel szemben támasztott követelményeket, mennyiségeket a közbeszerzési dokumentum részét képező tervdokumentáció, műszaki leírás, árazatlan költségvetések tartalmazzák.

Összefoglaló: 7621 Pécs, Aradi Vértanúk útja 14. Hrsz.: 18070 alatt, használaton kívüli óvoda épületében családi bölcsődék kialakítása Az építés helye: 7625 Pécs, Aradi Vértanúk útja 14. hrsz.: 18070 Beépítési mód: Kisvárosias lakóterület - zárt sorú beépítés Telek területe: 949 m² Meglévő beépítettség: Épület alapterülete: 267,76 m² Fedett-nyitott tér: 63,80 m² Kerti épület: 8,96 m² 340,52 m² / 9,49 m² = 35,88 % < 50 % Nettó beépített alapterület: Tervezéssel érintett nettó szintterület: 387,53 m² Burkolt felület: játszóudvar és egyéb burkolt terület: 274,33 m² Zöldfelület: 334,15 m² Meglévő szintek: Alagsor + Földszint + Padlástér A telek víz, gáz, villany és szennyvíz közművekkel rendelkezik. Tetőről lejtő csapadék szabadon szikkasztva, illetve udvarról utcára vezetve. Parkoló mérleg: Az OTÉK 4. számú melléklet 5. pontja alapján a bölcsőde oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója nettó alapterületének minden megkezdett 20 m²-e után 1 db gépjármű elhelyezését kell biztosítani telken belül. Az épület felújítása során nem keletkezik plusz parkolási igény mivel alapterület növekedés nem történik. ALAGSOR FELÚJÍTÁS ÖSSZESEN: 122,70 M² FÖLDSZINT FELÚJÍTÁS ÖSSZESEN: 268,33 M² MINDÖSSZESEN: 391,03 M² Az Aradi Vértanúk útja 14. szám alatt található épület eredetileg is óvodai ellátás céljából épült, jelenleg azonban üresen áll, mivel a több mint 100 éves, zárt sorú kialakítású épület nem felel meg a mai kor óvoda funkcióval szemben támasztott elvárásainak. A jóval kisebb csoport létszámú (max. 8 fő) családi bölcsődét viszont kényelmesen ki lehet alakítani az épület földszintjén, három utca fronti foglalkoztatóval (3x8=24 fő), közös öltözővel, vizesblokkal, tálaló konyhával és a bölcsődei dolgozók számára kialakított irodával és szociális helyiségekkel. Az épület udvari kijáratát áthelyezésével, megszűnik az angolakna, amellyel az alagsori beázások egy része is megoldható, ezáltal a csoportszobák előtti folyosóról közvetlenül lehet majd kijutni az alsó udvarra, míg a jelenlegi kijárat előtérrel leválasztva az alagsor udvari, gazdasági kijáratoként funkcionál a továbbiakban. Az alagsorból a földszintre kerül a tálaló konyha is, az egykori vizesblokk helyére, ezzel az alagsorban csak a tárolás és a dolgozók szociális helyiségei maradnak. Alagsorban kezelni kell az utca felőli falszerkezet vizesedésének problémáit, melyet a földalatti falszerkezetek, utólagos, injektálásos szigetelésével lehet megoldani. Alsó udvaron játszóudvar készül a meglévő kialakítás megtartásával, a felső udvaron bölcsődés korú gyermekek számára megfelelő játszóeszközök kerülnek elhelyezésre helyszínrajzon jelölt helyen, mellette fából készült udvari játéktárolóval. Az épületben teljes körű villamos és gépészeti felújítás készül. Új kondenzációs gázkazán kerül beépítésre az alagsori gépészeti helyiségben elhelyezve, amelyről fűthető a teljes épület a fűtési rendszer átépítése után. Minden helyiségben a parapet konvektorok elbontásra után, a központi fűtés részeként új hőleadók kerülnek beépítésre, melyek

termosztatikus szabályozó fejekkel lesznek ellátva. RRF-1.1.2-21-2022-00090 Családi Bölcsőde hálózat fejlesztése a Pécsi Többcélú Agglomerációs Társulás közigazgatási területén, mely 7621 Pécs, Aradi vértanúk útja 14.,18070. hrsz-ú ingatlan műemléki környezetnek minősül: - Pécs Belváros MJT kijelölt műemléki környezete - Lakóház ex-lege műemléki környezete - Városhalak maradványai ex-lege műemléki környezete A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § értelmező rendelkezése határozza meg a műemlék, műemléki érték fogalmát az alábbiak szerint: „Műemlék: olyan közhiteles nyilvántartásban nyilvántartott műemléki érték, amelyet miniszteri döntéssel, határozattal vagy e törvény alapján miniszteri rendelettel védetté nyilvánítottak.” „Műemléki érték: minden olyan építmény, történeti kert, történeti temetkezési hely, vagy műemléki terület, valamint ezek maradványa, továbbá azok rendeltetészerűen összetartozó együttese, rendszere, amely hazánk múltja és a magyar nemzet vagy más közösség hovatartozás-tudata szempontjából országos jelentőségű történeti, művészeti, tudományos és műszaki emlék alkotórészeivel, tartozékaival és beépített berendezési tárgyával együtt, vagy egyes nevesített értéke vonatkozásában.” A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Övr.) 20.§ (1) bekezdése határozza meg, hogy a műemlék környezete mikor minősül műemléki környezetnek: „20. § (1) A műemlék - a műemlékvédelem sajátos tárgyai körébe tartozó - műemléki környezetének minősül a) a műemlékkel közvetlenül határos - sarkán is érintkező - telkek, a kapcsolódó közterületszakaszok és a közterületszakaszokkal határos ingatlanok, amelyek a műemléki nyilvántartásban szerepelnek, vagy b) önálló ingatlant alkotó, vagy úszótelken elhelyezkedő műemlék esetén, a műemlék építmény önálló ingatlanával, vagy úszótelkével közvetlenül határos telkek és az ezekkel a telkekkel határos további telkek, valamint ezen telkekhez kapcsolódó közterületszakaszok, c) a műemléki védettséget elrendelő jogszabályban az a) és b) pontban foglaltaktól eltérően kijelölt ingatlanok.” Ugyanezen szakasz (3) bekezdésében az Övr. pedig egyértelműen rögzíti, hogy a műemléki környezet esetében a műemléki területre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. A műemléki terület a fentiekre figyelemmel a műemléki érték fogalmába tartozik, mely a kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében műemléknek minősül. Egyenértékűség: 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 46. § (3)-(6) bekezdés szerint. A kivitelezési munkával kapcsolatos részletes információt és a feladatok részletes meghatározását, a műszaki, és anyagminőséggel szemben támasztott követelményeket, mennyiségeket a közbeszerzési dokumentum részét képező tervdokumentáció, műszaki leírás, árazatlan költségvetések tartalmazzák.
