



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 58.

Tel: 29/337-101,

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/493-2/2022.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2022. január 26-i soros ülésére

Tárgy: Rákóczi utcai óvodaépület bővítése tornaszobával – tervezési program meghatározása

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Nagy Ibolya jegyző

Az előterjesztést készítette: Szabóné Bán Julianna

Melléklet: Aula Építésziroda Kft. korábbi engedélyes terve
Farkas Építésziroda Kft. tanulmányterve

<u>Tárgyalás:</u>	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
<u>Elfogadás:</u>	egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>

Véleményezi:

Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság	<input type="checkbox"/>
Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság	<input type="checkbox"/>
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság	<input checked="" type="checkbox"/>

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk 2013-ban az Aula Építésziroda Kft-vel megtervezte a Rákóczi u. 20. szám alatti óvodaépület bővítéseként létesítendő tornaszobát, melyre építési engedélyt is kaptunk (az engedély érvényessége évekkal ezelőtt lejárt).

Mivel az építési beruházás a fenti terv alapján nem valósult meg, 2019-ben a Farkas Építésziroda Kft-vel egy új tanulmánytervet készítettett az Önkormányzat, mely egy teljesen új helyszínrajzi elrendezéssel oldaná meg a szükséges bővítést, illetve a bővítmény egy plusz csoportszobát és a két funkcionális helyiséghez kapcsolódó kiszolgáló helyiségeket (öltöző, mosdók, szertár, stb.) is tartalmazza.

A két terv között ezen felül jelentős különbség az utcai homlokzati kialakítás, mivel az Aula Építésziroda Kft. tervében az utcai homlokzaton a tornaszoba felülvilágító ablakai miatt egy kevésbé tetszetős homlokzat alakulhat ki, míg a Farkas Építésziroda Kft. tervében a Haraszi útra néző utcai homlokzaton 6 db egységes ablakkal és új bejárat kialakításával egy tagoltabb, a meglévő Rákóczi utcai utcaképhez hasonlóbb kép alakulhat ki.

Tekintettel arra, hogy az óvoda épületében tornaszoba híján továbbra sem megoldott a gyermekek testnevelési foglalkozása, szükséges döntést hozni a bővítés mikéntjére vonatkozóan.

Jelen előterjesztés célja, hogy a Képviselő-testület a két terv ismeretében határozza meg azt, hogy melyik bővítési elképzelést tartja praktikusnak, kívánatosnak, azaz melyik terv alapul vételével készíttessünk a jelenleg érvényes építési szabványoknak megfelelő engedélyezési tervdokumentációt, mellyel egy esetlegesen kiírásra kerülő pályázaton is indulhatunk.

Kérem tisztelt Bizottsági és Képviselő-testületi tagoktól az előterjesztés megtárgyalását és a döntésnek megfelelő határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

.../2022. (I. ...) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2022. (I. 24.) határozatát figyelembe véve – úgy dönt, hogy a Rákóczi utca 20. szám alatti óvoda épület tornaszobával való bővítésének engedélyezési terveit a terve alapján kívánja elkészíttetni.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a tervezői árajánlat bekérésére és a tervezési szerződés aláírására (a szerzői jogokra tekintettel a Beszerzési Szabályzat szerinti eljárás lefolytatása nélkül).


Határidő: folyamatos


Felelős: Polgármester


Kapják: műszaki csoportvezető


Alsónémedi, 2022. január 17.

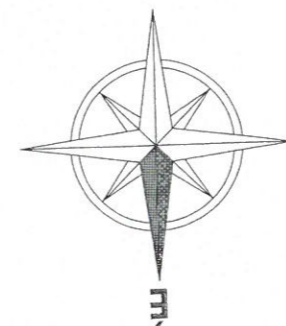
Az előterjesztés törvényes:



Nagy Ibolya
jegyző




Dr. Tüske Zoltán
polgármester





tervező: 
 FARKAS ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
 Kecskemét, Nagykőrösi utca 37.
 Tel/fax: 74/506-045
 e-mail: firoda37@gmail.com

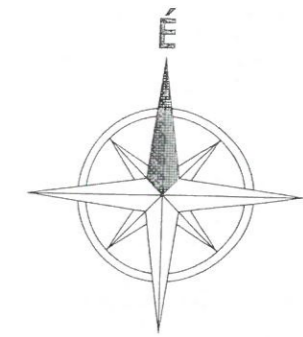
beruházó: ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG
 ÖNKORMÁNYZATA
 2351 Alsónémedi, Fő út 58.

projekt: SZIVÁRVÁNY NAPKÖZOTTHONOS
 ÓVODA BŐVÍTÉSÉNEK
 TANULMÁNYTERVE
 2351 Alsónémedi, Rákóczi u 20., hrsz: 845.

építész tervező: DR. FARKAS GÁBOR DLA építész É/1 03-0010

bővítés I. ütem
 funkcionális alaprajz m=1:200
 TANULMÁNYTERV 2019.09.

É-6



BEÉPÍTÉSI ADATOK:

Építés helye: 2351 Alsónémedi, Rákóczi utca 20.
 hrsz: 845.
 Övezeti besorolás: Vt-2 (vegyes)
 Beépítési mód: oldalhatáron álló
 Telek területe: 2 871,00 m²
 Meglévő épületegyüttes
 bruttó alapterülete: ~ 485 m²
 Meglévő beépítettség: ~ 17 %
 Meglévő zöldfelület: ~ 84 %

BŐVÍTÉS I. ÜTEM:

Tervezett új épület
 bruttó alapterülete: 425 m²
 Tervezett épületegyüttes
 bruttó alapterülete: ~ 910 m²
 Tervezett beépítettség: 31,70 % (< 45 % megfelel)
 Tervezett zöldfelület: 61,30 % (> 25 % megfelel)

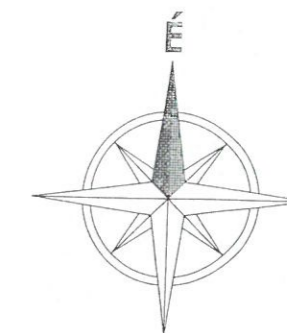


FARKAS ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
 Kecskemét, Nagykőrösi utca 37.
 Tel/fax: 76/506-045
 e-mail: f.roda37@gmail.com

beruházó: ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG
 ÖNKORMÁNYZATA
 2351 Alsónémedi, Fő út 58.
 projekt: SZIVÁRVÁNY NAPKÖZIOTTHONOS
 ÓVODA BŐVÍTÉSÉNEK
 TANULMÁNYTERVE
 2351 Alsónémedi, Rákóczi u 20., hrsz: 845.
 építész tervező: DR. FARKAS GÁBOR DLA építész É/1 03-0010

bővítés I. ütem
 átnézeti helyszínrajz m=1:500
 TANULMÁNYTERV 2019.09.

É-4

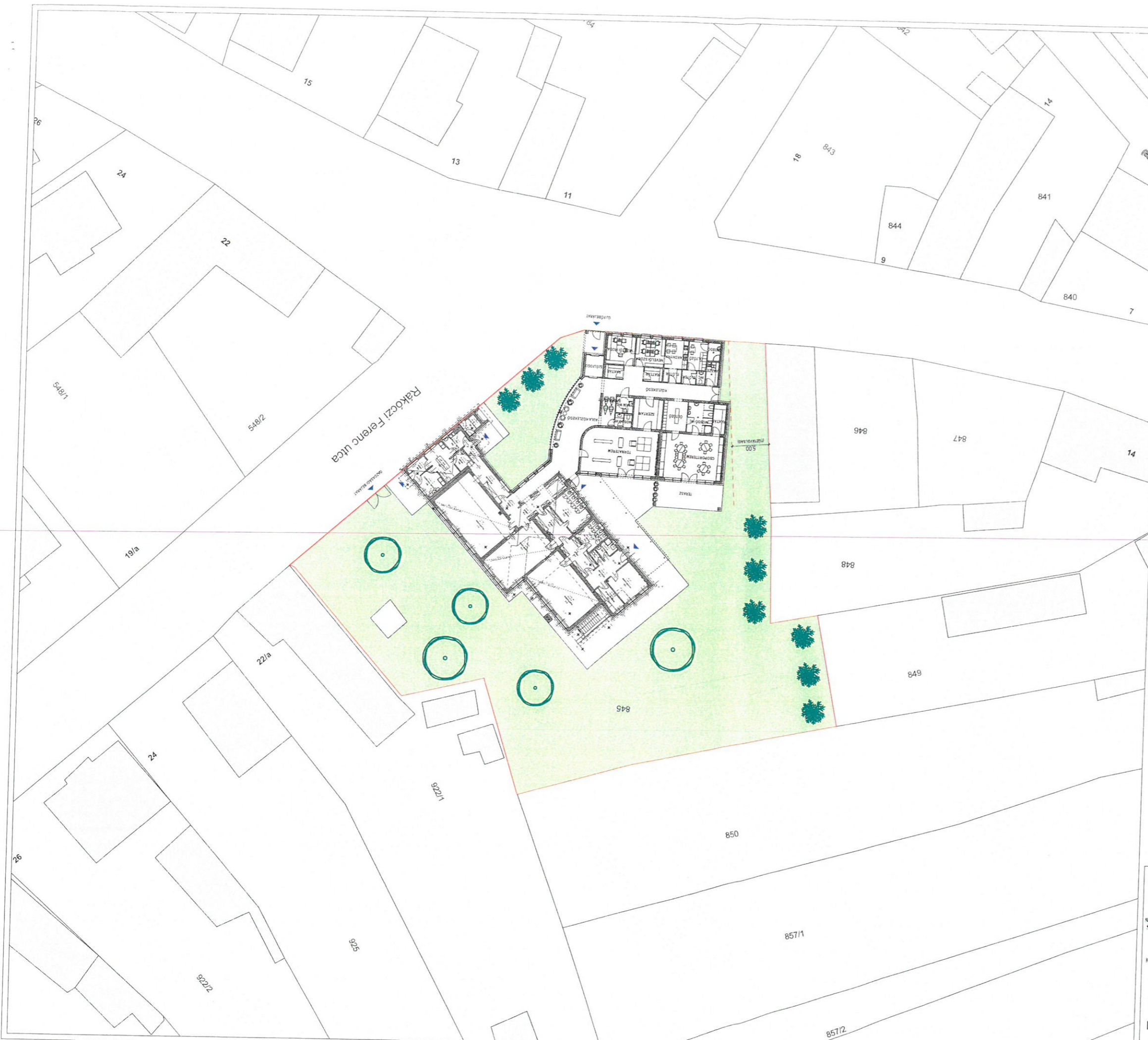


BÉÉPÍTÉSI ADATOK:

Építés helye:	2351 Alsónémedi, Rákóczi utca 20. hrsz: 845.
Övezeti besorolás:	VI-2 (vegyes)
Beépítési mód:	oldalhatáron álló
Telek területe:	2 871,00 m ²
Meglévő épületegyüttes bruttó alapterülete:	~ 485 m ²
Meglévő beépítettség:	~ 17 %
Meglévő zöldfelület:	~ 84 %

BŐVÍTÉS I. ÜTEM:

Tervezett új épület bruttó alapterülete:	425 m ²
Tervezett épületegyüttes bruttó alapterülete:	~ 910 m ²
Tervezett beépítettség:	31,70 % (< 45 % megfelel)
Tervezett zöldfelület:	61,30 % (> 25 % megfelel)



tervező:



FARKAS ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
Kecskemét, Nagykőrösi utca 37.
Tel/fax: 76/506-045
e-mail: f.roda37@gmail.com

beruházó: ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA
2351 Alsónémedi, Fő út 58.

projekt: SZIVÁRVÁNY NAPKÖZOTTHONOS
ÓVODA BŐVÍTÉSÉNEK
TANULMÁNYTERVE

2351 Alsónémedi, Rákóczi u 20., hrsz: 845.
éplész tervező: DR. FARKAS GÁBOR DLA építész É/1 03-0010

bővítés I. ütem
részletes helyszínrajz m=1:500
TANULMÁNYTERV 2019.09.

É-5



Aisónémedi Óvoda	Meglévő állapot	Tervezett Óvoda bővítés
Beépítési mutatók		
Óvezet: Vt-1		
Telekterület	2 183 m ²	2 183 m ²
Zöldfelület		
előírás	20 %	20 %
zöldfelület	1633,27 m ²	1507,04 m ²
Összes zöldfelület	1633,27 m ²	1507,04 m ²
	74,82 %	69,035 %
Terepszint feletti Beépítettség		
Előírás	50%	50%
tényleges beépítet terület	407,03 m ²	533,26 m ²
tényleges beépítési százalék	18,6 %	24,43 %
Éptménymagasság		
előírás	Kialakult	Kialakult
Szintszám	P+F	P+F
tényleges (lásd számítás)	4,61 m	4,69 m
Parkolóigény		
Előírás szerint összes szükséges parkoló	Nem változik	Nem változik

Budapest 2013.05.22.



Engedélyezési terv
 Szivárvány Óvoda Bővítése
 Aisónémedi, Rákóczi út 20.
 Hrsz.: 845
 Tetőfelülnézet - Tervezett állapot

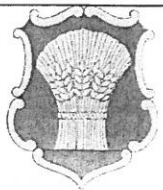
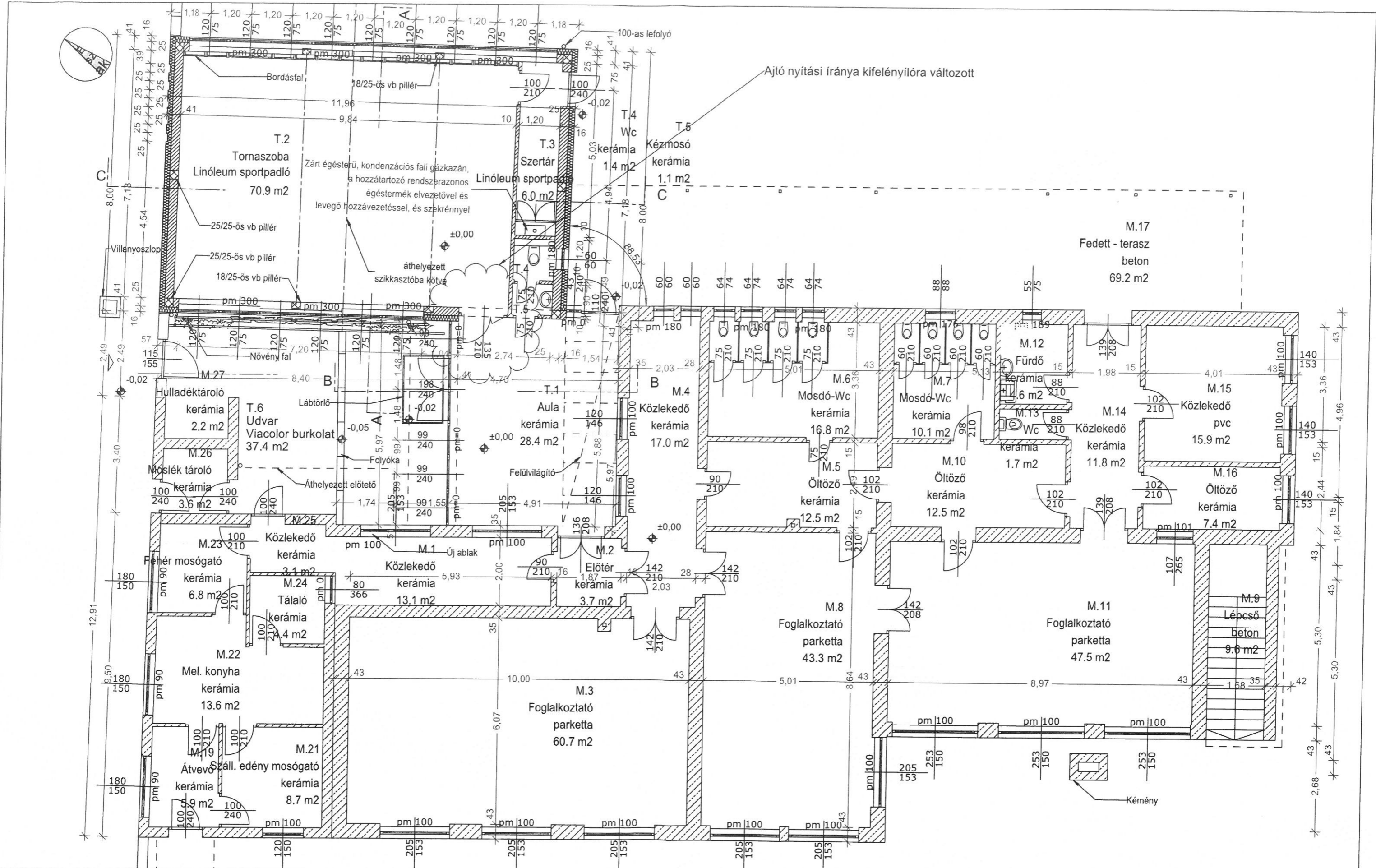
Építtető:
 Aisónémedi Nagyközség
 Önkormányzata
 2351 Aisónémedi Fő út 55.

Tervező:
 AULA Építésziroda Kft
 1124. Budapest Fűrj utca 10
 Tel: 322-8078. e-mail: aula@architekt.hu
 2013. 05. 27.

Felölős Tervező: Muzsai Péter É/13-0916
Építésszek: Bordi János É/1 01-0701
 Füzesséry Zoltán É/1 01-0167
Építész munkatárs: Bordi Beáta

AULA
 ÉPÍTÉSZIRODA KFT
 1124 Bp., Fűrj u. 10.
 BUDAPEST

É-1
 M=1:500



Engedélyezési terv

Szívárvány Óvoda Bővítése
 Alsónémedi, Rákóczi út 20,
 Hrsz.:845

Földszint alaprajz - Tervezett állapot

Építető:

**Alsónémedi Nagyközség
 Önkormányzata**
 2351 Alsónémedi Fő út 58

Tervező:

AULA Építésziroda Kft
 1124. Budapest Fűrj utca. 10
 Tel: 322-8078, e-mail: aula@architekt.hu

2013. 09. 02.

Felelős Tervező: Mozsár Péter É 13-0916

Építésszek: Bordi János É/1 01-0701
 Füzesséry Zoltán É/1 01-0167
 Építész munkatárs: Bordi Beáta




É-2b

M=1:100



- | | |
|---|--|
| ① Ragasztott kőlábazat | Dryvit burkolat színek
Weber-Terranova |
| ② Dryvit burkolat | Alapszín 100C |
| ③ Fa nyílászáró - cseresznye színű vastag lazúr | Színes betétek, balról jobbra:
Piros 425A |
| ④ Cserép fedés - vörös | Narancs 400A |
| ⑤ Rheinzink fémlemez fedés | Olivazöld 295A |
| ⑥ Fémfelírat | Kékeszöld 265B |
| | Kék 535A |

	Engedélyezési felv. Szivárvány Óvoda Bővítése Aisónémedi, Rákóczi út 20, Hrsz.: 845	Építető: Aisónémedi Nagyközség Önkormányzata 2351 Aisónémedi Fő út 58	Tervező: AULA Építésziroda Kft 1124. Budapest Fürj u. 10 Tel: 322-8078, e-mail: aula@architekt.hu	Felelős Tervező: Mozsár Péter É 13-0916 Építésszek: Bördi János É/1 01-0701 Füzesséry Zoltán É/1 01-0167 Építész munkatárs: Bördi Beata		É-6 BUDAPEST M=1:100
	Észak-keleti Homlokzat - Tervezett állapot		2013. 05. 27.			