

# **ECSERI ÚTI METRÓMEGÁLLÓ FELSZÍNI TÉRRENDEZÉSE**

## **TERVEZÉSRE KIÍRANDÓ BESZERZÉSI ELJÁRÁS MŰSZAKI DOKUMENTUMÁHOZ**

### **TERVEZÉSI PROGRAM**

**2022. január 18.**

# TARTALOMJEGYZÉK

1. Előzmények, kiindulási adatok
2. Tervezési terület
3. Meglévő állapot ismertetése
4. Kerületi szabályozási terv
5. A tervezési feladat meghatározása
  - 5.1. Ecséri úti metrómegálló közvetlen környezete és a SPAR áruház melletti két kisterület
    - 5.1.1. Építészeti, kertépítészeti feladatok, célok
    - 5.1.2. Közművekre vonatkozó feladatok
  - 5.2. SPAR áruház melletti parkoló területe és a SPAR melletti két útfelület

## Mellékletek

Térképmásolat a helyrajzi számokkal	1. sz. rajz
Ecséri úti metrómegálló és közvetlen környezete – érintett területek	2. sz. rajz
SPAR áruház melletti – érintett területek	3. sz. rajz
Helyszínrajz a területek lehatárolásával, metró kontúrvonalával	4. sz. rajz
József Attila lakótelep kerületi szabályozási tervlapja	5. sz. rajz

Jelen dokumentum az Ecseri úti metrómegálló és környezetének felszíni térrendezéséhez kapcsolódó egyesített engedélyezési és a kiviteli tervek készítésére, valamint a szükséges engedélyek és hozzájárulások megszerzésére irányul.

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata tárgyi tervezésre beszerzési eljárást kíván lefolytatni, melynek egyik dokumentuma a tervezési program.

## **1. Előzmények, kiindulási adatok**

A tervezési programhoz, a tervezési feladat lehetőség szerint minél pontosabb meghatározásához a FEV IX. Zrt. elkészítette azt az előkészítő tanulmányt, mely az alábbiakat tartalmazza.

- tervezési terület geodéziai felmérése
- meglévő közművekre készített közmű genplan
- az egyes közmű cégek, közmű vállalatok előzetes nyilatkozata

Megjegyezzük, hogy az M3 metróhoz kapcsolódó – térszint is érintő – felújításokat követően a kivitelezőnek szerződéses kötelezettsége az eredeti állapot visszaállítása. Mivel a geodéziai felmérés során az érintett terület egy része még munkaterület volt, ezért a geodéziai felmérés alapján készített helyszínrajzot nyertes ajánlattevőnek aktualizálnia szükséges.

### **1.1 Tervezési terület**

A tervezési terület az Ecseri út – Üllői út – Dési Huber u. – valamint a SPAR áruház mögötti szintén Dési Huber u.

A tervezési terület több ingatlanhoz kapcsolódik, melyek az alábbiak.

- metró megállóhoz kapcsolódó Ferencvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterület: 38299/3 hrsz. ingatlan
- az Üllői út szegélyvonala és a park közötti kis sáv, mely Budapest Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterület: 38299/7 hrsz. ingatlan
- Dési Huber utca menti járdák és zöldfelületek, mely Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonában lévő közterület: 38236/64 hrsz. ingatlan
- a SPAR áruház körüli terület, mely Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonában lévő közpark: 38236/202 hrsz. ingatlan

### **1.2 Meglévő állapot ismertetése**

Az úttest aszfalt burkolatát kiemelt szegély határolja, a vízelvezetés víznyelőkön keresztül történik, a járdaburkolatok cserélendő aszfalttal burkoltak, a kiemelt kazettákban teljesen átalakítandó és bővítendő zöldfelület található. Számos kiskereskedelmi és vendéglátó pavilon is működik a területen, szabálytalan közmű csatlakozásokkal.

Gépjárműközlekedés: A tervezési terület közúti forgalommal rendelkezik

Közösségi közlekedés: Felújított M3 megállójának kijárata, éjszakai és metrópótló buszok megállója

- Kerékpáros közlekedés:** A tervezési terület kerékpározhatósága messze elmarad a Főváros hasonló területeihez képest. A nagy és gyors gépjárműforgalom ellenére nincs elválasztott kerékpáros felület, a kerékpártárolási lehetőségek szegényesek.
- Összességében a környék nem vonzó jelenleg sem a helyi céllal, sem az átmenő jelleggel kerékpározók számára.
- Gyalogos közlekedés:** Általánosságban a teljes terület gyalogos felületeiről, járdáiról megállapítható, hogy felújításra vagy átépítésre szorulnak. A vakok és gyengénlátók vezetése a legtöbb esetben nincs kiépítve.
- Meglévő zöldfelület:** A felszíni zöldterületeken jelen lévő faállomány – túlnyomó részt *Celtis occidentalis*-, a területen lévő növényállomány legértékesebb tagjai, megtartásuk javasolt az állapotfelmérés függvényében. A középső, legnagyobb zöldterület nyomokban automata öntözőrendszert tartalmaz.
- Az Üllői úti lejáró melletti zebránál lévő két fa nyárfának látszik, megtartásukat javasoljuk a zebránál várakozók árnyékolása végett. A buszmegálló mögött a jelenleg ott lévő ostorfa megtartása javasolt, állapota nem indokolja a cserét.
- Jelenlegi kezelői határok:** A buszforgalommal érintett területek közút- és forgalomtechnikai kezelője, valamint üzemeltetője a Budapest Közút Zrt.
- A metrófelszín és a csatlakozó mellékutcák közútkezelője és üzemeltetője Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, forgalomtechnikai kezelője a Budapest Közút Zrt.
- Pavilonok helyzete:** A tervezési területen a metró felújítását megelőzően összesen 20 db pavilon volt,
- A metró állomáshoz közvetlenül kapcsolódó területen eredetileg 12 db pavilon működött, melyek egy része /5 db/ a metró építkezés kezdetekor elbontásra került, így jelenleg még 7 db pavilon áll még ebből 5 üzemel
- A SPAR áruház és a parkoló közötti területen 5 db pavilon működik, míg a SPAR másik oldalán 2 db.
- 1 db pavilon található a Dési Huber út túloldalán.
- A parkoló területére helyeztek át egy pavilont, mely dohánybolt.
- A pavilonosok az önkormányzattal határozott időre bérleti szerződést kötöttek.
- Meglévő közművek helyzete, ismertetése**
- A meglévő közművekről az egyes közművek /víz, csatorna/ szakági helyszínrajzai, valamint az e-közműrendszeren fellelhető közművek nyomvonalai alapján elkészült genplan, ezzel párhuzamosan a BKV Zrt. átadta a Metró felújítás, a lift építése során, e területen kiépített közművezetékek megvalósulási helyszínrajzát.

Általánosságban rögzíthető, hogy a tervezési területet érintő utakon szinte minden közmű kiépült így

- vízvezeték
- szennyvízcsatorna
- csapadékcatorna
- egyesített rendszerű csatorna
- gázvezeték
- távhő vezeték
- kis és közép feszültségű elektromos kábel
- közvilágítás hálózata
- távközlés kábele

A tervezési területen pavilonok működtek/működnek, közműellátásuk – több közművezeték tekintve – jelenleg is rendezetlen, 20-25 évvel ezelőtt épültek ki azok a vezetékek, melyek az ellátásukat biztosították, ugyanakkor ezekről semmilyen érdemi információ, rajz nem áll a rendelkezésre. Az előzetesen elkészített dokumentáció az alábbiakat rögzíti.

- a Dési Huber utca épületek közötti – a SPAR áruház mögötti – szakaszán egy DN 300 ac. vízvezeték található az útpálya alatt. Erről a vezetékről történik egy leágazás, bekötés, melynek Ø 25 mm-es vízmérője van. Vélhetően ez biztosítja az itt lévő üzletek vízellátását. A Fővárosi Vízművek Zrt. adatbázisában az óra a Palma Drink Bt. tulajdonában van, az óra gyári száma 4050136.
- A SPAR áruház mellett, a Dési Huber utca felőli oldalon található két bódé. Az egyikhez kapcsolódóan a Fővárosi Vízművek Zrt. nyilvántartása szerint tartozik egy vízóra 20 mm-es átmérőjű bekötéssel és 7677454 gyári számon, melynek tulajdonosa Scuk Mária.
- A szakági helyszínrajz nem tartalmazza az üzletekhez, pavilonokhoz kapcsolódó vízvezetéket.
- Az Üllői út 147. sz. – SPAR áruház előtt – DN 100/150 göv vízvezeték halad az üzletsorok között. Ez a vezeték a Dési Huber utcai DN 300 ac., vezetékről ágazik le és végtűzcsappal végződik. /a google térkép szerint egyébként ez Ecseri út/
- Erről a vezetékről két bekötés épült az egyik egy Ø 25 mm-es, a másik két Ø 110 mm-es órával ellátott. A Fővárosi Vízművek adatbázisában mind a két óra BKV Zrt. tulajdonában van. Az előbbi óra gyári száma 4614681, az utóbbié 0004711.
- A téren lévő pavilonok vízellátása vélhetően ezekről történhet, de erre vonatkozóan nincs biztos információ, hiszen a víz szakági helyszínrajz nem tartalmaz a pavilonokhoz kapcsolódó vízvezetéket.
- Az Üllői út 147. sz. – SPAR áruház – előtt kiépült egy Ø 30 b egyesített rendszerű csatorna, mely a Dési Huber utcai gyűjtőbe csatlakozik. Az Ecseri út felé is, a parkolónál található egy Ø 30 b szintén egyesített rendszerű kis csatorna.
- A Főváros Csatornázási Művek szakági helyszínrajza ezekhez a csatornákhöz néhány kisebb átmérőjű bekötőcsatornát mutat, ugyanakkor nincs információ arra vonatkozóan, hogy a téren meglévő pavilonok vízelvezetése miként oldódik meg.
- A pavilonok elektromos energiaellátásától egyáltalán nincs adat.

### 1.3 Kerületi szabályozási terv

Budapest IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselőtestületének 21/2002. (X.10.) sz. rendelete a Budapest IX. kerület József Attila lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Terve és Építési Szabályzata jóváhagyásáról:

Fásított köztér övezet az Ecseri út – Üllői út csomópontjánál – Z-FK-IX/1, 27. §

(2) Új építés esetén a keretövezetben megengedett funkciójú épületek helyezhetők el, legfeljebb bruttó 50 m<sup>2</sup> beépített alapterülettel. Az övezetben mélygarázs vagy pinceszint nem létesíthető a metró védőterülete miatt.

(3) Az övezetben építési tevékenység az alábbi övezeti jellemzők betartásával engedélyezhető:

Építési övezet jele	Az építési telek						Szintterületi határérték m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>	Az épület			
	beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettsége		legkisebb zöldfelülete		jellemző párkány		építmény-	
		területe	szélessége	szint felett	szint alatt			magassága			
	szabadon álló							min.	max.	min.	max.
		m <sup>2</sup>	m	%	%	%		m	m	m	m
Z-FK-IX/1	SZ	4000	K	2	2	35	0,02	-	-	3,0	4,5

K = kialakult

Az Üllői út mentén fasor telepíthető. Új pavilonok az építési helyen belül helyezendők el.

## **2. A tervezési feladat meghatározása**

### **2.1 Ecseri úti metrómegálló közvetlen környezete, a SPAR áruház melletti két kis terület /lásd a 2. sz. rajzot – 1/1, 1/2 és 2-es, valamint 3-as területek/**

#### **2.1.1. Építészeti, kertépítészeti feladatok, célok**

Vázlattelev /2 változat/ elkészítése, annak elfogadását követően teljes körű, minden szakágra kiterjedő egyesített engedélyezési- és kiviteli tervek elkészítése, az engedélyezési eljárások lefolytatása, a kivitelezéshez szükséges összes engedély, hozzájárulás megszerzése, a kivitelezésre alkalmas tervek és a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás Ajánlatkérési Dokumentáció műszaki kötetének elkészítése, illetve a Beruházó szakmai támogatása a közbeszerzési eljárás során (pl.: feltett kivitelezői kérdések megválaszolása)

#### ***Vízió:***

Az Ecseri úti metrófelszínen a jövőben egy világvároshoz méltó igényes, klimatikus viszonyoktól védett tér kialakítása. Elsődleges funkcióként a biztonságos és gyalogosbarát közlekedés igényeit szolgálná ki a terület, ezen felül „a találkozás helyeként” akár hosszabb időtöltésre is alkalmas kialakítással. Az előbbiekkal összefüggésben az építészeti megfogalmazásban fontos elem - a József Attila lakótelep vonatkozásában - a tér „kapu” funkciójának artikulálása. Ezen túlmenően cél a József Attila-lakótelep lakói számára egyfajta „városközpont” funkció biztosítása is. Kiemelt szempont a zöldfelületek fenntartható és igényes megtervezése, a meglévő árnyékadó fák előnyeinek kihasználása, zöldterületek további bővítése, fejlesztése.

#### ***A projekt alapvető célja:***

Az Ecseri úti metrófelszín emberközpontú átalakítása, a zöldterületek arányának növelése, a közösségi közlekedés segítése, az ehhez szükséges infrastruktúra megtervezése.

A jelenlegi állapot vizsgálata alapján az alábbi részfeladatok megoldását kell tervezés során szem előtt tartani,

#### ***Gyalogos közlekedés:***

A gyalogos felületeknek a gyalogosok közlekedés céljainak megfelelő elhelyezése, akadálymentesítése.

#### ***Zöldfelület:***

Új zöldterületek tervezésénél prioritást élvez az ökológiai szemléletű megközelítés, szívesen látnánk évelőágyásokat, amelyek a frekvenciált elhelyezkedésre tekintettel magas esztétikai értékkel bírnak. Szempont továbbá, hogy a terület átlátható legyen, cserjesorok helyett szoliterek vagy kisebb alternatív, vertikális zöldfelületek alkalmazása javasolt. Ez az elv az építészeti koncepcióval összehangoltan biztosíthatná a – szakkifejezéssel élve – „védhető tér” kialakításának követelményeit, javítva ezzel az ott átközlekedők biztonságérzetét- közérzetét, továbbá bizonyos mértékben ténylegesen segítséget nyújtana a közbiztonság fenntartásában is.

A területen lévő fák megtartása javasolt a helyszíni adottságok és a favédelmi terv függvényében: a gyökérzet rendelkezésére álló terület korlátozott a metrófödém elhelyezkedése okán. A tervezett fák fajtaválasztásánál is korlátokat szabhat ez az adottság. A gyalogátkelőhely

melletti fák megtartása szintén indokolt lenne, hiszen az egyetlen árnyék a zebránál várakozók számára, bár állapotuk és esztétika értékük nem feltétlenül támasztja ezt alá. A jelenlegi szabványok sajnos nem teszik lehetővé új fák ültetését a helyükre.

Támogatnánk, ha tervezési szempont lenne az esővíz helyben hasznosítása a zöldterületeken.

### ***Építészet, környezetrendezés:***

Az Ecseri úti metrómegálló területén és a mellette lévő környezetben a korábbiakban összesen 20 pavilon volt, melyek közül több már elbontásra került. (lsd. 3. pont)

A felszíni térrendezés során a pavilonok-üzletek száma jelentősen csökken, a tervezés során 6 db pavilon vagy üzlethelyiség elhelyezését kell megoldani.

Tervezői feladat a leendő pavilonok vagy üzlethelyiségek építészeti kialakítása, valamint a szakági tervek elkészítése, ezzel egyidejűleg a tervezett építmények-épületek helyének kijelölése, a téren való elhelyezése. Ugyanakkor megrendelői igény, hogy a tervezett funkciók kizárólag az építési helyen, ezen belül a SPAR áruház és a parkoló közötti területen, valamint a metrófelszín (a 38299/3 hrsz. ingatlan) dél-keleti sarkán, a metrófeljáróhoz viszonylag közel kerüljenek elhelyezésre.

Tervező feladata az építészeti munkarészek elkészítése. A tervezett építmények-épületek építészeti karakterének megfogalmazásakor figyelembe kell venni a városközponti szituáció kiemelt jelentőségét, és egy világvároshoz méltó – mégis költséghatékony módon kivitelezhető és fenntartható, igényes megoldást kell adni a programban megfogalmazott üzlethelyiségek kialakítására.

Természetesen elvárás tehát, hogy a tervezett épületek- építmények anyaghasználatában elégtérjen ki a közegészségügyi, gazdaságossági, hosszútávú fenntarthatósági, korszerűségi követelményeket. Szerkezetében alapozást ne igényeljen. Külső karbantartási igényei minimálisak legyenek, külső gépészeti szerelvényei (pl. klíma) rejtetten legyenek kialakítva, külső cégér és tájékoztató felületei egységesek legyenek.

Az üzlethelyiségek közül 5 db ne haladja meg a 20 m<sup>2</sup>-t. Ezek közül kettő közműkialakításának alkalmasnak kell lennie melegétel készítésére, a maradék háromnak üzlet vagy egyéb szolgáltatás funkciót kell kiszolgáltatnia. Egy üzlethelyiségnek 40 m<sup>2</sup> méretűnek kell lennie, beltéri fogyasztásra is lehetőséget biztosító vendéglátóhely funkcióval.

Mosdó és WC létesítése minden üzlethelyiség működtetéséhez szükséges, de gazdaságossági okokból megfontolandó a csoportos kialakítás tervezése. A 40 m<sup>2</sup>-es pavilonhoz kapcsolódó illemhely egyben a tér „nyilvános WC-je” is lenne. Az az elképzelés, hogy a pavilon bérlője fogja ezt a nyilvános illemhelyet üzemeltetni (a nyitvatartási idejével összehangoltan).

### ***Burkolat-architektúra:***

A gyalogos közlekedési felületek kialakításánál a vonatkozó Útügyi műszaki előírások szerint szükséges eljárni, az alábbiak figyelembevételével. A teljes tervezési területen vizsgálandó, melyek a főbb gyalogos áramlási útvonalak, mind a közösségi közlekedési eszközváltás, mind a környező városrészekbe irányuló gyalogos forgalom tekintetében. A tér kialakítása, zöldfelületek, utcabútorok elhelyezése ezek figyelembevételével történjen.

A tér minden irányában biztosítani kell a teljes akadálymentes gyalogos kapcsolatokat, különös tekintettel a főbb gyalogos áramlási útvonalakra. A tervezési területen többféle burkolat használata lehetséges, cél az esztétikus, rendezett, egységes megjelenés. Tervezendő az egyes



térrészek, utcák hangulatához, léptékéhez illeszkedő, ugyanakkor a beruházás egészével összhangban megválasztott burkolat.

### ***Köztárgyak és utcabútorok tervezése:***

A tervezési területen egységes megjelenésű köztárgyak (kandeláberek, oszlopok, szemetesek, padok, székek, virágtartók, táblák, közműszekrények stb.), valamint (forgalomtechnikai eszköznek minősülő) kerékpártámaszok tervezendők, kapjon a tér egységes arculatot. Innovatív ülőalkalmatosságok, árnyékolási rendszer, ivókút létesíthető. Alapelvárás a pihenőterületek kialakítása színvonalas arculatú utcabútorokkal. A köztárgyak és utcabútorok tervezésekor a költséghatékonyság kiemelt szempont; ugyanakkor anyaghasználatban, kialakításban és elhelyezés tekintetében a komoly használat miatt törekedni kell az időtálló, könnyen karbantartható, rongálásbiztos kivitelre. Kérjük, hogy a tervezés során hulladékgyűjtők kerüljenek betervezésre. Az elhelyezendő hulladékgyűjtő edények típusát – üríthetőségi és ütemezési kérdések miatt az Önkormányzat megbízásából a közterületeket fenntartó FESZOFÉ Kft-vel előzetesen egyeztetni szükséges.

Az Önkormányzat a rekonstrukció során szeretne elhelyezni a téren egy szoborral ékesített díszkutat (Kampfl József „Fókák” c. alkotása), melynek alapterülete mintegy 6x6 m.

### **2.1.2 Közművekre vonatkozó tervezési feladat**

Az egyes közmű cégek, üzemeltetők előzetes megkeresése megtörtént, a beérkezett válaszok, nyilatkozatok az alábbiak.

#### *Fővárosi Vízművek Zrt*

*A Fővárosi Vízművek Zrt. 2021. június 9-ei dátummal és FV/5910/2021/874-2 iktatószámom adott ki tájékoztatást, mely szerint jelzik, hogy a tervezési területen közcsőhálózatuk üzemel és rögzítik, hogy nem terveznek saját hálózatukon fejlesztést, felújítási munkát.*

#### *Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.*

*A Csatornázási Művek 2021. június 14-i dátummal és 032612/2021 ügyszámom adta ki előzetes tájékoztatását. A tájékoztatóban leírják az érintett területet körülvevő utcákban, úton kiépített meglévő egyesített rendszerű csatornáikat.*

*A tervezett pavilonokhoz kapcsolódóan jelzik, hogy az ott keletkező 8 m<sup>3</sup>/nap keletkező szennyvízmennyiséget a közterületet körülvevő 30 cm átmérőjű, beton anyagú, egyesített rendszerű közcsatornába bevezethetők. Kérik egyben a fejlesztés során lehetőség szerint a meglévő bekötések felhasználását, melynek állapotát jelenleg nem vizsgálták.*

*A csapadékvíz elvezetéssel kapcsolatban felhívják a figyelmet, hogy ez érintett ingatlanról egyidejűleg 0,5 lefolyási tényezővel számolt, 2 éves gyakoriságú, 15 perces (152 l/s/ha) intenzitású csapadék elvezetésére van lehetőség.*

#### *MVM Főgáz Földgázhálózati Kft*

*A tervezés által érintett területen nyilvántartásuk szerint gázhálózat nem üzemel*

#### *FŐTÁV Zrt*

*A tárgyi területen végzendő munkálatok – a becsatolt térképrészleten lehatárolt terület alapján – nem érintik Társaságunk tulajdonában és kezelésében lévő üzemelő távhővezetéseket.*

*Nokia Solutions and Networks TraffiCOM Kft. /NSN/*

*A megküldött rajzon jelölt területen bérelt alépítménybe optikai kábelhálózattal rendelkezünk. Amennyiben hálózatunk kiváltása szükségessé válik, távközlési kiváltási tervet kell készíteni. A beruházással érintett területen hálózatfejlesztési rekonstrukciót nem tervezünk.*

Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezésnél, a pavilonok elhelyezésénél, egyéb építmények kialakításánál a meglévő NSN vezetékek nyomvonalát vegyék figyelembe, azt ne kelljen kiváltani.

*DIGI Kft.*

*A tervezés, a tervezett felújítás a DIGI Kft. hálózatát nem érinti. Az érintett területen nincs üzemeltetésünkben hálózat*

*Invitech Kft.*

*Invitech saját tulajdonú optikai kábele a Budapest Közút üzemeltetésében lévő alépítmény hálózatban található. M3 felújítás keretében a hálózathoz nem volt szükséges hozzányúlni (kiváltás, védelembhelyezés). Amennyiben a felszíni térrendezéskor tervezik a meglévő alépítményhez való hozzányúlást, azt előzetesen egyeztetni szükséges a Budapest Közút Zrt-vel, valamint Cégünkkel.*

Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezésnél, a pavilonok elhelyezésénél, egyéb építmények kialakításánál a meglévő Invitech Kft vezetékek nyomvonalát vegyék figyelembe, azt ne kelljen kiváltani.

*MVM NET Távközlési Szolgáltató Zrt.*

*Az Önök által megjelölt terület nem érinti az MVM NET Zrt. tulajdonában vagy vagyonkezelésében lévő nyomvonalas létesítményeit. Tájékoztatásul közöljük, hogy a nevezett területen a közeljövőben az MVM NET Zrt. nem tervez fejlesztést.*

Az ELMŰ Hálózati Kft. még egy – előzetesen - nehezebben kezelhető feladat, mert ahhoz, hogy pontos ismeret legyen a tervezéshez, ahhoz az igénybejelentést is meg kellene adni, ami jelen esetben még nem áll a rendelkezésre. Ez tervezői feladat

## **Vízellátás**

### ***A tervezett pavilonok vízellátása***

A tervezési területen meglévő – szakági helyszínrajzon szereplő vízvezetékek kiváltása nem szükséges, ugyanakkor a meglévő pavilonokhoz rendezetlenül kiépített ellátó vezetékek megszüntetendők.

Mivel a Főváros Vízművek Zrt. az előzetes tájékoztatásukban semmilyen támpontot nem adott a tervezett pavilonok ellátását illetően, ezért tervezői feladat

- elvi nyilatkozat megkérése
- a tervezett pavilonokhoz egy teljesen új önálló vezetékét kell kiépíteni, mely a tervezendő vízóraaknáktól /központi óra/ indul.
- az egyes pavilonok vízfogyasztására a pavilonok belsőgépészeti vezetékére almérőt kell beépíteni.
- a „központi” vízóra biztosítsa a zöldfelületek öntözését is,
- automata öntözőhálózat kiépítése, vízgépészeti akna kialakítása

- *A SPAR áruház és a parkoló közötti pavilonok /jelenleg 5 db/*

A Fővárosi Vízművek szakági helyszínrajza szerint ehhez a területrészhöz kapcsolódóan kiépült egy Ø 25 mm-es vízbekötés, mely vélhetően az itt lévő pavilonok vízellátását biztosítja/biztosította. Amennyiben a tervezés során erre a területre is kerülnek új pavilonok – természetesen a régiék elbontásával – akkor vizsgálat tárgya a meglévő bekötés felhasználásának lehetősége.

- *SPAR áruház melletti pavilonok /jelenleg 2 db/*

A Fővárosi Vízművek Zrt- szakági helyszínrajza szerint az itt lévő kis épületnek van egy Ø 20 mm-es vízbekötése, mely vélhetően a másik kis bolt vízellátását is biztosítja. Mivel ezek a pavilonok elbontásra kerülnek és itt nem lesz új pavilon, ezért vízvezeték tervezéssel nem kell foglalkozni, csak utalni kell arra, hogy a pavilonok elbontását követően a meglévő vízbekötés megszüntetendő.

Az elhelyezésre kerülő díszkút vízellátása is tervezési feladat

### **Szennyvízcsatornázás**

Mivel a Főváros Csatornázási Művek Zrt. az előzetes tájékoztatásukban semmilyen támpontot nem adott a tervezett pavilonok ellátását illetően, ezért tervezői feladat

- előzetes tájékoztató megkérése
- a tervezett új pavilonokhoz egy teljesen új önálló szennyvízcsatornát kell kiépíteni, melynek fogadóaknáját a Csatornázási Művekkel egyeztetni kell

A pavilonokkal érintett egyik területrészt sem rendelkezik a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. szakági helyszínrajza szerint szennyvízelvezetéssel. Nem látni a területen olyan csatornát, mely a pavilonokhoz kapcsolódna.

Mivel a régi pavilonok elbontásra kerülnek, ennek megfelelően a tervezendő új pavilonok számára ki kell építeni a szennyvízcsatornát

Az automata öntözőrendszer vízgépészeti aknáját is be kell kötni a rendszerbe.

Az elhelyezésre kerülő díszkút vízelvezetése is tervezési feladat

### **Csapadékvíz-elvezetés**

A térburkolaton és a tervezett pavilonok tetőfelületén keletkező csapadék elvezetését, elhelyezését kell megoldani.

## **Köz- és díszvilágítás**

Közvilágítás és díszkivilágítás tervezése az egységes arculat szem előtt tartásával. Kandeláberek, ünnepi kivilágítások tervezése stb. A díszvilágítás fénysugárzásának iránya nem lehet felfelé mutató, azaz nem okozhat fényszennyezést.

## **Elektromos energia-ellátás**

A pavilonok elektromos energiaigényét, az automata öntöző rendszerhez, valamint a közvilágításhoz kapcsolódó igényt együtt kezelve kell az ELMŰ Hálózati Kft.-hez beadni az igénybejelentőt és megkérni a Műszaki gazdasági tájékoztatót.

## **Meglévő aknák szintbehelyezése**

A tervezési területen lévő hírközlési, elektromos energiaellátás, csatorna stb. aknáinak szintbehelyezése is feladat.

A közművek tervezését megnehezíti a metró földem és a térszín közötti igen kis földtakarás.

## **Az 2.1. ponthoz kapcsolódóan elkészítendő feladatok, tervek**

1. Geodéziai felmérés aktualizálása, digitális alaptérkép készítése,
2. Közmű genplan aktualizálása
3. Szükség szerint bontási terv
4. Vázlatterv – 2 változatban és mind a két változathoz látványterv /5 nézetből/
5. Pavilonok építészeti terve
  - a. szükség szerint engedélyezési terv
  - b. kiviteli terv az összes pavilonra
6. Környezetrendezés, térépítészet kiviteli terve
  - a. park köz- és díszvilágítás kiviteli terve
  - b. automata öntözőhálózat kiviteli terve
    - vízgépészeti akna vízellátás
    - vízgépészeti akna vízvezetése
    - vízgépészeti akna elektromos energiaellátása
  - c. csapadékvíz-elvezetés kiviteli terve
  - d. aknák szintbehelyezésének terve
  - e. díszkút elhelyezésének terve
    - díszkút vízellátása
    - díszkút vízvezetése
7. Tulajdonosi, kezelői, üzemeltető (TKÜ) határokat feltüntető helyszínrajz készítése
8. Pavilonokhoz kapcsolódó feladatok
  - a. vízbekötés és vízvezeték kiviteli terve
  - b. szennyvíz házi bekötőcsatorna és belső szennyvízcsatorna kiviteli terve
  - c. csapadékvíz-elvezetés kiviteli terve
  - d. elektromos energia-ellátás kiviteli terve
9. Térfigyelő rendszer kiviteli terve
10. Favédelmi terv
11. Árazatlan és Árazott költségvetés kiírások

A tervek jóváhagyása, engedélyeztetése is feladat, be kell szerezni az egyes tervekhez szükséges építési, létesítési engedélyt.

## ***A tervezési feladathoz csatolt mellékletek***

- Térképmásolat
- Helyszínrajz az érintett területekkel /1-es 2-es és 3-as területek/
- Helyszínrajz az érintett területekkel /az előző kiegészítése a 4-es 5-ös és 6-os területekkel/
- Szabályozási tervlap kivonata
- Az Ecseri úti metróállomás felújítása – megvalósult állapot dokumentumai /BKV adatszolgáltatás /nyertes Ajánlattevő rendelkezésére bocsájtva/
  - o vízellátás helyszínrajza
  - o csatornázás helyszínrajza
  - o felszíni pavilonok energiaellátása
  - o víz-csatorna bekötések helyszínrajza - gépészet
  - o csomóponti vázlatok
- Geodéziai felmérés digitális helyszínrajza /nyertes Ajánlattevő rendelkezésére bocsájtva, azzal a megjegyzéssel, hogy ezt szükség szerint aktualizálni szükséges/
- Közmű genplan digitális helyszínrajza /nyertes Ajánlattevő rendelkezésére bocsájtva, azzal a megjegyzéssel, hogy ezt szükség szerint aktualizálni szükséges/
- Az áthelyezendő díszkút fotója

## **2.2 SPAR áruház melletti parkoló területe és a SPAR melletti két útfelület /lásd a 3. sz. rajzot – 4-es, 5-ös, valamint 6-os területek/**

Önkormányzati döntés értelmében az Ecseri út felszíni térrendezése során a SPAR melletti utak és a parkoló felújítása is megtörténik, ennek megfelelően ezen területekre is el kell készíteni a szükséges terveket és azokhoz kapcsolódó összes szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat be kell szerezni.

A tervezési területek

### *4-es terület*

- SPAR áruház melletti parkoló mely Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonában lévő terület  
38236/202 hrsz. ingatlan 800 m<sup>2</sup>

### *5-ös terület*

- SPAR áruház és a metró megálló terület közötti út, mely Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonában lévő terület  
38236/202 hrsz. ingatlan /térkép szerint Ecseri út  
135 m hosszú 1500 m<sup>2</sup>

### *6-os terület*

- SPAR áruház és a nagy épület közötti út, mely Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonában lévő terület  
38236/202 hrsz. ingatlan /térkép szerint Dési Huber u  
150 m hosszú 1600 m<sup>2</sup>

**4-es terület** tervezett felszíni rekonstrukciója fő eleme a parkoló területének rendbetétele, melynek során, a területen az alábbi szakági kivitelezési feladatok várhatóak

- bontások
- környezetrendezés, kertépítészet
- burkolatépítés
- közművek
  - o csapadékvíz-elvezetés
  - o közvilágítás
  - o egyéb közmű beavatkozások, aknafedlapok szintbehelyezése

**5-ös terület** tervezett felszíni rekonstrukciója, fő eleme a SPAR áruház és a metró megálló terület közötti út rendbetétele. Tervezői feladat annak megvizsgálása, hogy a jelenleg itt közlekedő buszok áthelyezésre kerülhetnek-e az Üllői útra, megvalósítható-e ott öblösödéssel egy buszmegálló, várakozó hely.

A meglévő aszfalt burkolat helyett ezen a szakaszon térkő burkolatot kell kialakítani.

A területen az alábbi szakági kivitelezési feladatok várhatóak

- bontások
- burkolatépítés
- közművek
  - o csapadékvíz-elvezetés
  - o közvilágítás
  - o egyéb közmű beavatkozások, aknafedlapok szintbehelyezése

**6-os terület** tervezett felszíni rekonstrukciója fő eleme a SPAR áruház és a nagy épület közötti út rendbetétele, melynek során, a területen az alábbi szakági kivitelezési feladatok várhatóak

- bontások
- környezetrendezés, kertépítészet
- burkolatépítés
- közművek
  - o csapadékvíz-elvezetés
  - o közvilágítás
  - o egyéb közmű beavatkozások, aknafedlapok szintbehelyezése

## **Az 2.2 ponthoz kapcsolódóan elkészítendő feladatok, tervek**

1. Geodéziai felmérés aktualizálása, kiegészítése a SPAR melletti parkoló és a SPAR mögötti út bemérésével digitális alaptérkép készítése
2. Közmű genplan aktualizálása
3. Közművek előzetes nyilatkozatainak beszerzése
4. Útépítés egyesített engedélyezési és kiviteli terve
  - a. csapadékvíz-elvezetés szükségesrekonstrukciójának kiviteli terve
  - b. közvilágítás szükségesrekonstrukciójának kiviteli terve
  - c. aknák szintbehelyezésének terve
5. Parkoló egyesített engedélyezési és kiviteli terve
  - a. csapadékvíz-elvezetés szükségesrekonstrukció kiviteli terve
  - b. közvilágítás szükségesrekonstrukció kiviteli terve
  - c. aknák szintbehelyezésének terve
6. Forgalomtechnika terve
7. Tulajdonosi, kezelői, üzemeltető (TKÜ) határokat feltüntető helyszínrajz készítése

## 8. Árazatlan és Árazott költségvetés kiírások

A tervek jóváhagyása, engedélyeztetése is feladat, be kell szerezni az egyes tervekhez szükséges építési, létesítési engedélyt.

### *A tervezési feladathoz csatolt melléletek*

- Átnézeti helyszínrajz
- Térképmásolat
- Tervezési terület lehatárolásának helyszínrajza
- Geodéziai felmérés digitális helyszínrajza /nyertes Ajánlattevő rendelkezésére bocsájtva, azzal a megjegyzéssel, hogy ezt szükség szerint aktualizálni szükséges/
- Közmű genplan digitális helyszínrajza /nyertes Ajánlattevő rendelkezésére bocsájtva, azzal a megjegyzéssel, hogy ezt szükség szerint aktualizálni szükséges/