

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. július 12-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Beruházási helyszín kiválasztása új bölcsőde létesítésére vonatkozóan

Az előterjesztést készítette:

Horváth Sándor
pályázati referens
Önkormányzati Iroda

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

-

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

-

dr. Balogh László s.k.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. július 12-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Beruházási helyszín kiválasztása új bölcsőde létesítésére vonatkozóan

Ikt.sz.: LMKOH/2498-6/2019.

Tisztelt Képviselő-testület!

A 70/2019. (VI.20.) határozattal döntés született a TOP-1.4.1-19 azonosító számú, „Bölcsődei férőhelyek kialakítása, bővítése” című pályázati kiírásra egy maximum 3 csoportos (maximum 42 férőhelyes) új bölcsőde létesítésére irányuló pályázat benyújtására. A beruházás helyszíneként a Mizsei út végén lévő 708/10 és 841/6 hrsz-ú területek kerültek kijelölésre azzal, hogy a két helyszín közül a tervező által optimálisabbnak tartott területeken kerüljön megtervezésre az új bölcsőde.

A Szimmetria Plusz Bt. által elkészített műszaki dokumentáció az *előterjesztés 1. mellékletét* képi, melyben minden terület esetében megjelölésre kerültek az előnyök és a hátrányok egyaránt.

Az *előterjesztés 2. mellékletében* lévő táblázatba összesítettük az új bölcsőde telepítésének helyszínére vonatkozó előnyöket-hátrányokat.

A melléklet dokumentációkat áttekintve, a tervező véleményét kikérve javaslom, hogy az új bölcsőde megvalósítására a Mizsei utca, 841/6 hrsz-ú (sportpálya melletti terület) ingatlan kerüljön megjelölésre.

A pályázat benyújtásához szükséges előkészítő munkafolyamatok során felmerülő feladatok ellátására további források hozzárendelése szükséges, melyet a költségvetési rendelet módosításával kapcsolatos napirend tartalmaz.

Fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezet elfogadására teszek javaslatot:

Határozat-tervezet

...../2019. (....) ÖH.

Új bölcsőde létesítésére ingatlan kijelölése

Határozat

- 1) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a TOP-1.4.1-19 azonosító számú, „Bölcsődei férőhelyek kialakítása, bővítése” című pályázati kiírásra benyújtandó támogatási kérelem keretében megvalósítandó új bölcsőde helyszínének a Lajosmizse 841/6 hrsz-ú ingatlant jelöli meg.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2019. július 12.

Lajosmizse, 2019. július 10.

Basky András s.k.
polgármester

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓTERV
3 CSOPORTOS BÖLCSŐDE KIALAKÍTÁSA
6050 LAJOSMIZSE

SZIMMETRIA PLUSZ ÉPÍTÉSZIRODA
6000 Kecskemét, Bocskai utca 2.
tel:+36 20 9159303
www.szimmetria-epitesziroda.hu



2019.06. hó



Szimmetria Plusz Építészroda * 6000 Kecskemét, Bocskai u. 2. tel: +36 20 925 93 03 +36
76 324 837



Szimmetria Plusz Építészroda * 6000 Kecskemét, Bocskai u. 2. tel: +36 20 925 93 03 +36
76 324 837

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ MŰSZAKI LEÍRÁSA

3 csoportos bölcsőde kialakításához, a lehetséges helyszínnek vizsgálatával

Megbízó: Lajosmizse Város Önkormányzata
6050 Lajosmizse Városház tér 1.

Tervező: Szimmetria Plusz Építészroda
6000 Kecskemét, Bocskai utca 2.

Felelős tervező: Babinszky Tünde
Okl. építésztervező szakmérnök
É 03-0141



Szimmetria Plusz Építészroda * 6000 Kecskemét, Bocskai u. 2. tel: +36 20 925 93 03 +36
76 324 837

Előzmények

Lajosmizse Város Önkormányzata a bölcsődés korú gyermekek megfelelő számú befogadására nem rendelkezik elegendő férőhellyel, ezért a képviselő testület a jelenlegi bölcsődei férőhelyek számának növelése céljából új 3 csoportos bölcsőde építését tűzte ki céljává.

Sajnos ez a jelenlegi bölcsőde épületének bővítésével nem lehetséges, ezért új helyszínt keresnek a projekt megvalósításához.

A rendelkezésre álló – önkormányzati tulajdonban lévő – területek közül erre a célra a közgyűlés a 708/10 és a 841/6 helyrajzi számú területeket tartja legalkalmasabbnak.

A koncepcióterv célja, hogy megvizsgálja az adott területek beépíthetőségének lehetőségeit, valamint alaprajzi vázlatot mutasson be a 3 csoportszoba kialakítására oly módon, hogy azok a későbbiekben bővíthetőek legyenek, a nevelési egységeket figyelembe véve.



Szimmetria Plusz Építészroda * 6000 Kecskemét, Bocskai u. 2. tel: +36 20 925 93 03 +36
76 324 837

Vizsgált Helyszínek:

708/10 helyrajzi számú terület

A terület a városházától északra fekvő – szabadidős tevékenységekre és rendezvények tartására alkalmas tavat körbe ölelő zöldfelület északkeleti nyúlványaként terül el, a városközpont közelében, az átmenő forgalmat bonyolító Mizsei út mentén. Közterületekkel határolt minden oldalról.

A területet ferdén két háromszögre osztja egy élő vízvezető csatorna, mely a tó vízutánpótlását- elvezetését biztosítja.

Középtájon külön helyrajzi számon szigetként beékelődik egy négyszögletes terület, mely egy lefolytott, nem használt termál kutat tartalmaz.

A terület jelenlegi övezeti besorolása: **K-fürdő, strand**

Az önkormányzat ezen a helyszínen a jövőben fürdő vagy strand kialakítását nem tervezi.

A terület északi sarkában, a telek közel ¼ részén a szabályozási tervlapon belvív veszélyes területként van megjelölve.

A terület északi sarkán, viszonylag kis alapterülettel, külön helyrajzi számon italkimérés, vendéglátó egység található, melynek felszámolását az önkormányzat megvalósíthatónak tartja.

Az adott területen a bölcsőde elhelyezését 2 féle módon is megvizsgáltam:

1. helyszín a terület északkeleti oldalán **HSZ1 jelű helyszínrajz szerint**
2. helyszín a terület délnyugati oldalán **HSZ2 jelű helyszínrajz szerint**



Szimmetria Plusz Építésziroda * 6000 Kecskemét, Bocskai u. 2. tel: +36 20 925 93 03 +36
76 324 837

841/6 helyrajzi számú terület

Szintén a Mízsei út mellett a tótól délre terül el, melynek északkeleti határán vezet tovább a tavat tápláló csatorna. Háromszög alakú terület, melyet északkeleti oldalról lakóépületek hátsókertjei, déli, délnyugati oldalról pedig sport területek határolnak. Közút csatlakozással csak az átmenő forgalmat bonyolító Mízsei út felől rendelkezik.

A telken nincs kijelölt belvív veszélyes terület, domborzata egyenetlen, a csatornát szegélyező határa rendezetlen, nádassal benőtt. A telek egész területén a növényzet elburjánzott, rendezetlen.

A terület jelenlegi övezeti besorolása: **K-sport-1**

A terület délnyugati oldalán nagyméretű füves sportpálya helyezkedik el, kiszolgáló egységekkel, melyet az adott terület irányában az önkormányzatnak nem áll szándékában bővíteni.

Az adott területen a bölcsődét az északkeleti telekhatárral párhuzamosan lehetne elhelyezni:

3. helyszín a terület északkeleti oldalán **HSZ3 jelű helyszínrajz szerint**



Szimmetria Plusz Építésziroda * 6000 Kecskemét, Bocskai u. 2. tel: +36 20 925 93 03 +36
76 324 837

1. HELYSZÍN

Átnézeti helyszínrajz 1. jelű terület

Az épület elhelyezésekor figyelemmel voltunk arra, hogy a Mízsei út jelentősebb átmenő forgalmat bonyolít, ezért az épület megközelítését a Bánk Bán utca felől javasoljuk. Ebben az esetben a parkoló, ki- és beálló gépkocsik a közlekedést nem zavarják, balesetveszélyt az érkező és távozó gyermekekre a forgalom nem jelenthet.

A terület szélességénél fogva bőseges helyet biztosít a bölcsődének, és lehetőség nyílik a későbbiekben 3-ról 4, vagy akár 6 csoportra bővíteni.

Az épületben a csoportszobákat délnyugat felé lehetne tájolni, széles fedett teraszokkal az árnyékolást fokozottan biztosítani kell, a kiszolgáló részek pedig északra az utca felé néznek.

6,0 m-es vagy nagyobb előkert megtartásával telken belül az előkertben, a bejáratához közel ki lehet alakítani a parkolókat mind a gazdasági, mind a főbejárat mellett.

A játszóudvar mérete a kívánt mértékben növelhető, a férőhelyek számának megfelelő terület lehatárolható

A helyszínrajzon jelölt helyen a vízvezető csatorna áthalad, ezért annak kiváltása vagy lefedése a projekt megvalósíthatósága érdekében elengedhetetlen.

A terület sarkán lévő italkiméretű épületben meg kell szüntetni, mivel az intézmény bejáratához 50 m-nél közelebb kerülne.

Az 1. helyszín szerinti elhelyezéssel a tó felőli terület szabadon maradna, megtartva a szabadidős parkkal összefüggő zöldfelület egységét.



Szimmetria Plusz Építészroda * 6000 Kecskemét, Bocskai u. 2. tel: +36 20 925 93 03 +36 76 324 837

2. HELYSZÍN

Átnézeti helyszínrajz 2. jelű terület

A 708/10 helyrajzi számú terület más módon történő beépítését mutatja.

A bölcsőde ebben a formában történő elhelyezése esetén is figyelembe vettük, hogy a bejáratok és a parkolóhelyek megközelítése ne a helyi viszonylatban forgalmasnak számító Mizsei út felől történjen.

Ezzel a kialakítással az épület a tő körüli zöldfelület északkeleti oldalát építészeti hangsúllyal lezárva egy térfalat képezne, a vele szemben elhelyezkedő városháza épületéhez hasonlóan.

A bölcsődei csoportszobák elhelyezése északkeleti tájolású, így kisebb fedett teraszokkal, az árnyékolás nem kapna olyan jelentős szerepet, nyáron kellemes hűvös teraszokat lehet képezni.

A vízelvezető csatorna és a lehatárolt termálkút helye ezt a területi lehatárolást nem érinti, így a környezetének rendbetételén kívül ebben a vonatkozásban más rendezést nem igényel.

A parkoló helyek elhelyezésénél itt is javasoljuk a legalább 6m-es előkertet, ahol telken belül, a bejáratokhoz közel megvalósíthatók.

A közterülethez való csatlakozást a Május 1. utca folytatásaként újonnan kialakított utcacsatlakozással kell biztosítani. Ezen a helyen jelenleg a helyszínrajzon jelölt helyen egy kitaposott földút található, mely szintén kitorkollik a Mizsei útra, de ez a bölcsőde ilyen jellegű megvalósítása esetén nem megtartható, új burkolt útfelülettel kell a Mizsei útra csatlakozni.

A terület szélessége ezen a helyen is lehetővé teszi 3 csoportszoba kialakítását, melyet itt a későbbiekben csak 1 csoportszobával lehet majd bővíteni.



Szimmetria Plusz Építészroda * 6000 Kecskemét, Bocskai u. 2. tel: +36 20 925 93 03 +36 76 324 837

3. HELYSZÍN

Átnézeti helyszínrajz 3. jelű terület

A 841/6 helyrajzi számú terület a Mizsei út déli oldalán helyezkedik el. Északkeletről a vízelvezető csatorna határolja, mely elválasztja a területet a szomszédos lakóépületek hátsó kertjeitől.

A bölcsőde elhelyezésénél itt is irányadó volt, hogy a Mizsei út forgalma ne zavarhassa a gyermekek érkezését és távozását, ezért itt is azt a megoldást láttam célszerűnek, hogy egy új útcsatlakozás kialakításával kell az épület közterület csatlakozását megoldani. Az új útcsatlakozás itt is egy kijár földút vonalában lehetne megvalósítani. Az épület tájolása itt is ideális a nyáron árnyékosabb északkeleti teraszok megvalósításának a 2. helyszínhez hasonlóan.

A terület szélessége ebben az esetben is megengedi, hogy a későbbiekben akár 6 csoportra is bővíthető legyen az épület. Sőt, mivel a szomszédos terület szintén üres, későbbi telekhatár rendezéssel tetszőleges mértékben növelhető, a még további bővítést is lehetővé teszi.

Mivel a terület a vízelvezető csatornát nem érinti, annak környezeti rendezésén kívül más beavatkozás nem válik szükségessé. A csatorna a megfelelő környezetrendezés után esztétikus és hangulatos lehatárolást jelenthet a lakóövezeti keretektől.



Szimmetria Plusz Építészroda * 6000 Kecskemét, Bocskai u. 2. tel: +36 20 925 93 03 +36
76 324 837

Övezeti besorolás

Mindhárom vizsgált helyszín övezeti besorolása jelenleg nem felel meg a bölcsőde kialakításának, ezért a megvalósításhoz első lépésként rendezési tervmódosítást és a területek más övezetbe történő átsorolását kell megoldani.

A projekt megvalósításához szükséges beépítési paraméterek a következők:

- településközpont vegyes terület
- előkertes szabadonálló beépítéssel
- 30 % beépíthetőséggel (bölcsődéknél ennél nem lehet több)
- javasolt a min. 5,5 m-es épületmagasság

A jelenlegi építési szabályzat övezeti besorolásai szerint a fentieknek leginkább a **Vt-3** vagy a **Vt-4** övezeti besorolás felelne meg.



Szimmetria Plusz Építészroda * 6000 Kecskemét, Bocskai u. 2. tel: +36 20 925 93 03 +36
76 324 837

Tervezési Program

3 csoportszobával rendelkező bölcsőde kialakítása a szükséges kiszolgáló részekkel.

Mivel a bölcsőde nem önálló üzemeltetésű intézmény, hanem a meglévő bölcsődei ellátással közös intézményként működne, ezért az igazgatással kapcsolatos helyiségek csak a legszükségesebb mértékben legyenek kialakítva.

Fontos szempont az épület akadálymentes használhatósága mind az itt elhelyezésre kerülő gyermekek, mind az őket ide hozó felnőttek számára, épületen belül és kívül egyaránt.

Mivel egy gondozási egység két csoportszobából áll, a későbbi bővíthetőségnél figyelemmel kell lenni arra, hogy a két gondozási egység a bővítéssel szervesen megoldható legyen. Az esetleges további bővítés esetén szintén gondozási egységekben kell gondolkodni.

A gyermekek étkeztetését más konyha biztosítja, ezért az épületen belül egy melegítő konyha és egy tejkonyha kialakítása szükséges.

A koncepcióterv kialakításához a fentiek mellett egyéb részletes tervezési program nem készült, így a tervezett koncepció az MSZE 24210-2:2012 szabványban lefektetett 1-2 gondozási egységre vonatkozó, „A-B” nagyságrendi fokozatú bölcsődékre vonatkozó minimális követelményeket vette figyelembe.



Szimmetria Plusz Építésziroda * 6000 Kecskemét, Bocskai u. 2. tel: +36 20 925 93 03 +36
76 324 837

Alaprajzi koncepció

Az alaprajz tervezése során gondozási egységeket vettem figyelembe egymáshoz sorolható kapcsolatokkal. Egy gondozási egység 2 csoportszobával, külön-külön öltözőkkel, egy közös fürdőszó-biliztető helyiséggel rendelkezik.

A csoportszobák mindegyikéhez tartozik fedett terasz, melyeknek közvetlen kapcsolata van az öltözőkkel is, hogy a gyermekek a kinti öltözőkben egyenesen a saját csoportszobájukhoz tartozó teraszra juthassanak ki.

A fürdőszó-biliztető helyiségeknek közvetlen kapcsolata van a csoportszobákkal és az öltöző terekkel is, így mindkét helyiségből könnyen megközelíthetők. A csoportszobák felé ablakos kapcsolat is kialakítható, hogy a gondozó innen is szemmel tudja tartani a szobában tartózkodó többi gyermeket.

Ezeket egymás mellé sorolva, 1-2-3 vagy akár több gondozási egységet ki lehet alakítani.

A tervezett alaprajzi koncepció 3 csoportszobára készült, mely alkalmas egy gondozási egység – 2 csoportszoba – kialakításával, ugyanezekkel a kiszolgáló funkciókkal történő megvalósításra is. Amennyiben a későbbiekben 2 vagy több teljes gondozási egységre tud a bölcsőde bővíteni, a koncepcionális alaprajzon szereplő kiszolgáló helyiségek bővítésére szükség lehet a későbbi tervezési program alapján.

A kiszolgáló részek egy csoportban helyezkednek el, így a gondozási egységeket összekötő közlekedő folyosó ellentétes oldalán elhelyezve közvetlen kapcsolata lehet a csoportszobákkal, ugyanakkor a gondozási egységek számától függően változtatható, vagy megismételhető az épülettömegben belül.

A kiszolgáló blokk két ellentétes oldalán helyezkedik el a főbejárat és a konyha gazdasági bejárata. Mindkét bejárat fedetten kialakítható, egymástól függetlenül, lehetővé téve, hogy a gazdasági bejárat az óvoda működésétől teljesen elkülönüljön.

Mivel az adott területek mindegyike tereprendezés után sík területként kialakítható, az épület akadálymentes megközelítése egyik esetben sem jelenthet problémát.

A parkolókból és a Járdától maximum 2%-os lejtővel minden bejárat megközelíthető, a kert felé néző teraszok pedig enyhe fűves rézsúval kapcsolódhatnak játszóudvarokhoz.



Szimmetria Plusz Építésziroda * 6000 Kecskemét, Bocskai u. 2. tel: +36 20 925 93 03 +36
76 324 837

A főbejárat mellett könnyen elérhető egy akadálymentes WC, melyet a szülők is használhatnak. A dolgozóknak rendelkezésére áll személyzeti öltöző és mosdó WC. Amennyiben nem csak nők dolgoznak majd az épületben egy öltözőben akkor is megoldható az átöltözés nemenként időben elkülönítve.

A szükséges parkoló helyek száma a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 4 számú mellékletének alapján helyeztük el, mely szerint a szükséges parkoló szám meghatározásánál a foglalkoztatók alapterületének minden megkezdett 20 m²-e után kell 1 db gépkocsi parkolót kialakítani.

A jelen koncepciótervben 3 db 52 m²-e foglalkoztató helyiségre 7,8 azaz összesen 8 db személygépkocsi elhelyezéséről kell gondoskodni. Az alaprajzon jelölt helyeken 7 db parkolóhely és egy db akadálymentes parkoló kialakítását tüntettük fel.

Amennyiben a későbbiekben a bölcsődei foglalkoztatók száma növekedne, természetesen ezzel egy időben a parkolóhelyek számát is növelni szükséges.



Szimmetria Plusz Építészroda * 6000 Kecskemét, Bocskai u. 2. tel: +36 20 925 93 03 +36 76 324 837

Helyiséglista

A koncepciótervben megadott helyiség méretek a későbbiekben a pontos tervezési program kialakítása után módosulhatnak, számításuk a várható költségek előzetes nagyságrendi kalkulációjának szolgálatául.

Helyiséglista	
szélfogó	7,5 m ²
babakocsi tároló	5,4 m ²
közlekedő	64,2 m ²
mosás	9,9 m ²
1 csoportszoba	52,0 m ²
1 öltöző	20,3 m ²
külső WC	3,4 m ²
fűrésztő	24,0 m ²
2 csoportszoba	52,0 m ²
2 öltöző	14,7 m ²
külső WC	3,4 m ²
3 csoportszoba	52,0 m ²
3 öltöző	14,7 m ²
fűrésztő	13,6 m ²
külső WC	3,4 m ²
előtér	9,8 m ²
vezetői iroda	12,0 m ²
gondozói szoba	23,9 m ²
WC	2,2 m ²
akadálymentes WC	4,3 m ²
személyzeti öltöző, WC	13,4 m ²
szem. előtér	7,8 m ²
melegítőkonyha	28,3 m ²
személtároló	3,6 m ²
mosléktároló	3,6 m ²
gazdaági bejárat	8,2 m ²
Hasznos alapterület	457,4 m²
fedett teraszok összesen	160,0 m ²



Szimmetria Plusz Építészroda * 6000 Kecskemét, Bocskai u. 2. tel: +36 20 925 93 03 +36 76 324 837

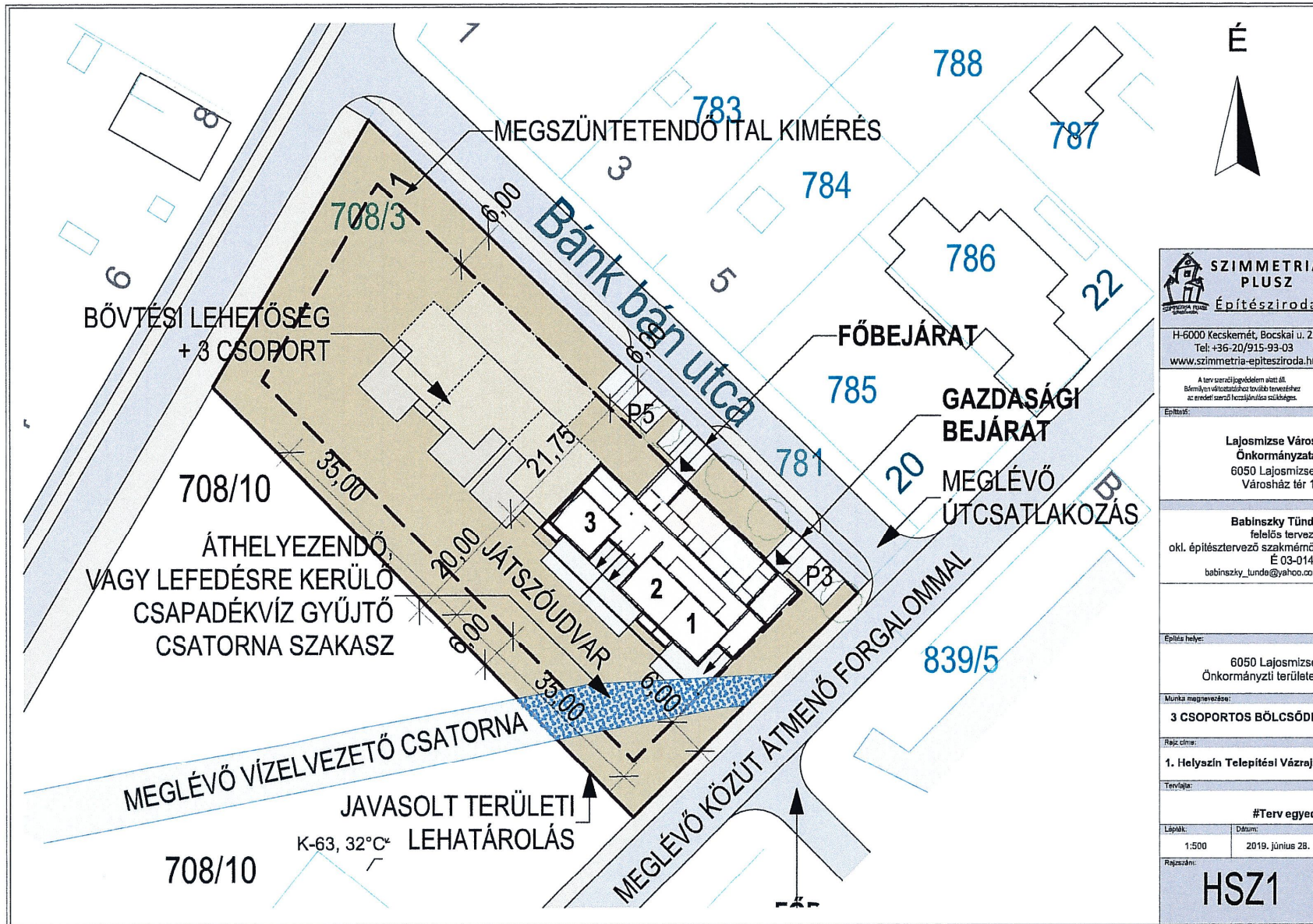
Építészeti költségbeclés az Építész Kamara által kiadott „Építőipari Költségbeclési Segédlet 2019” alapján az alapterülethez viszonyítva

Bölcsőde építése 2019. koncepció terv alapján					
Nettó alapterület	Anyag	Díj	Anyag Baza	Díj Baza	ÖSSZESEN
Épület épít	457,4 m ²	176 226	142 369	80 605 887	65 119 466
Fedett terasz épít	205 m ²	70 491	56 948	14 450 553	11 674 238
Elektromos	457,4 m ²	27600	21500	12 624 240	9 834 100
Gépjárat	457,4 m ²	20700	13600	9 468 180	6 312 120
Külső munkák, térburkolat, kerítés	1 kft			2 500 000	1 900 000
				119 648 859	94 839 924
					214 488 783

Teljes projekt nettó becsült ára 2019-es:	Összesen	214 488 783
2020. évi prognosztizáció:	11%	32 173 317
Nettó becsült összeg prognosztizációval 2020:	Összesen	246 662 100
ÁFA (27 %)		66 598 767
Bruttó becsült ár:		313 260 868

2019. június 28.

Babinszky Tünde
felelős tervező
SZIMMETRIA PLUSZ ÉPÍTÉSZIRODA
6000 Kecskemét, Bocskai utca 2.
tel: +36 20 915 9303



H-6000 Kecskemét, Bocskai u. 2.
Tel: +36-20/915-93-03
www.szimmetria-epitesziroda.hu

A terv szerzői jogvédelem alatt áll.
Bármilyen más közléshez további engedélyhez az eredeti szerző hozzájárulása szükséges.

Építési hely:

Lajosmizse Város
Önkormányzata
6050 Lajosmizse,
Városház tér 1.

Babinszky Tünde
felelős tervező
okl. építésztervező szakmérnök
É 03-0141
babinszky_tunde@yahoo.com

Építés helye:

6050 Lajosmizse,
Önkormányzati területek

Munka megnevezése:

3 CSOPORTOS BÖLCSŐDE

Rajz címe:

1. Helyszín Telepítési Vázrajz

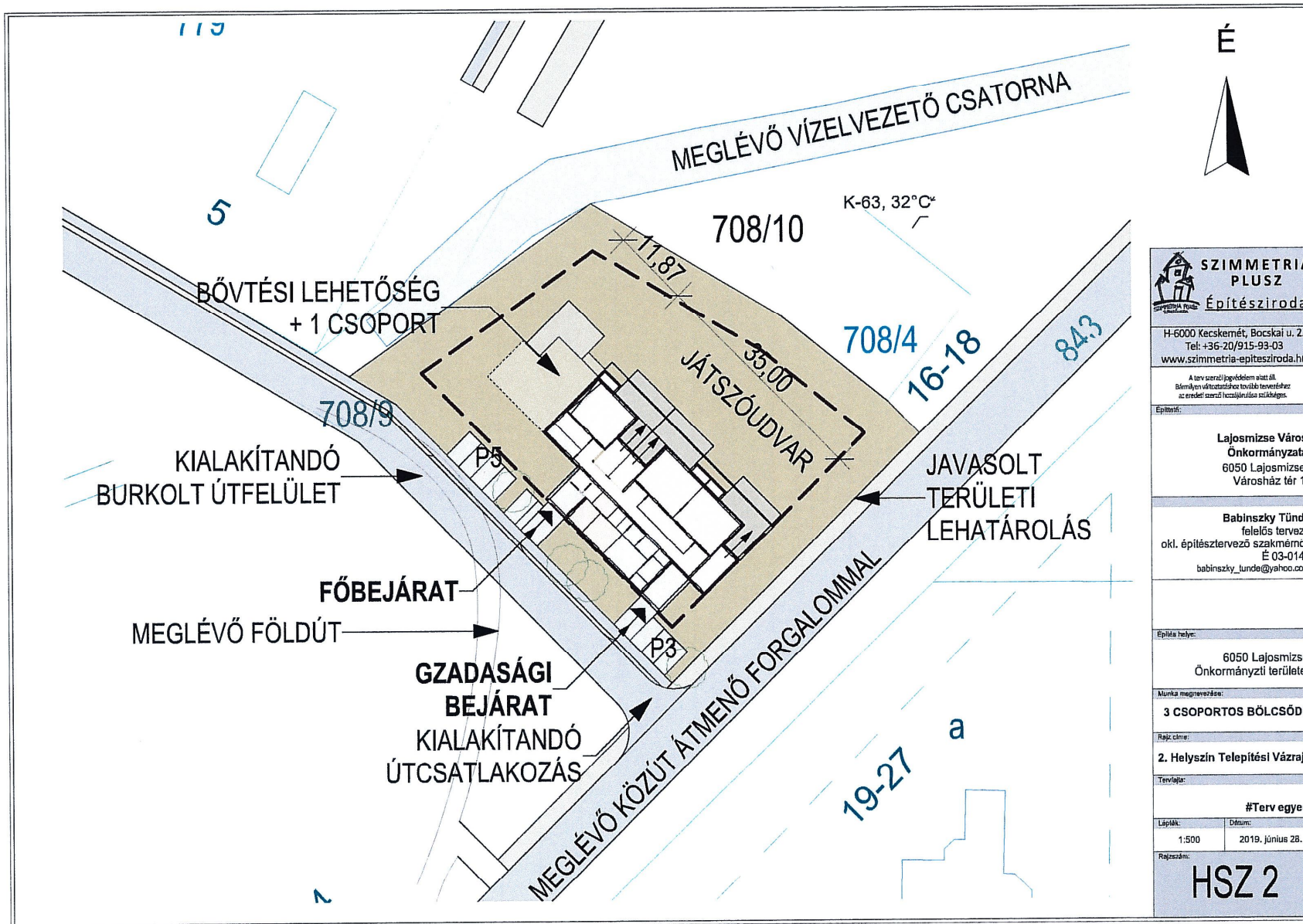
Tervfajta:

#Terv egyedi

Lépték:	Dátum:
1:500	2019. június 28.

Rajzszerző:

HSZ1



SZIMMETRIA PLUSZ
Építésziroda

H-6000 Kecskemét, Bocskai u. 2.
Tel: +36-20/915-93-03
www.szimmetria-epitesziroda.hu

A terv szerzői jogvédelem alatt áll.
Bármilyen változtatáshoz további tevékenység
szükségelt szerzői hozzájárulás szükséges.

Építési hely:
Lajosmizse Város
Önkormányzata
6050 Lajosmizse,
Városház tér 1.

Babinszky Tünde
felelős tervező
okl. építésztervező szakmérnök
É 03-0141
babinszky_tunde@yahoo.com

Építés helye:
6050 Lajosmizse,
Önkormányzati területek

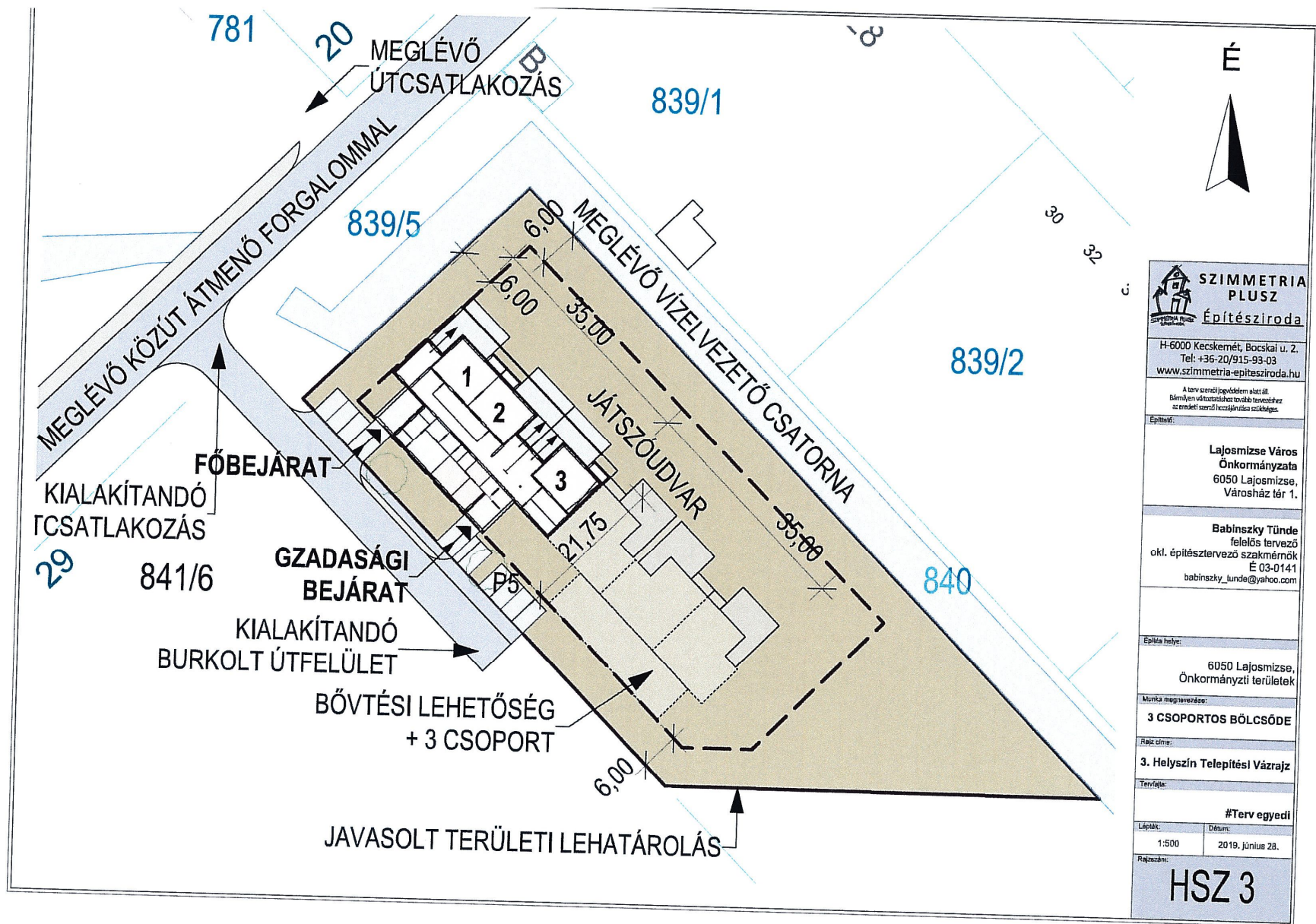
Munka megnevezése:
3 CSOPORTOS BÖLCSŐDE

Rajz címe:
2. Helyszín Telepítési Vázrajz

Terv leírás:
#Terv egyedi

Lépték: 1:500
Dátum: 2019. június 28.

Rajzszám:
HSZ 2



SZIMMETRIA PLUSZ
Építésziroda

H-6000 Kecskemét, Bocskai u. 2.
Tel: +36-20/915-93-03
www.szimmetria-epitesziroda.hu

A terv szerzői jogvédelem alatt áll.
Bármilyen változtatásukhoz további tervezéshez az eredeti szerző hozzájárulása szükséges.

Építési hely:
Lajosmizse Város Önkormányzata
6050 Lajosmizse, Városház tér 1.

Felelős tervező:
Babinszky Tünde
okl. építésztervező szakmérnök
É 03-0141
babinszky_tunde@yahoo.com

Építési hely:
6050 Lajosmizse, Önkormányzati területek

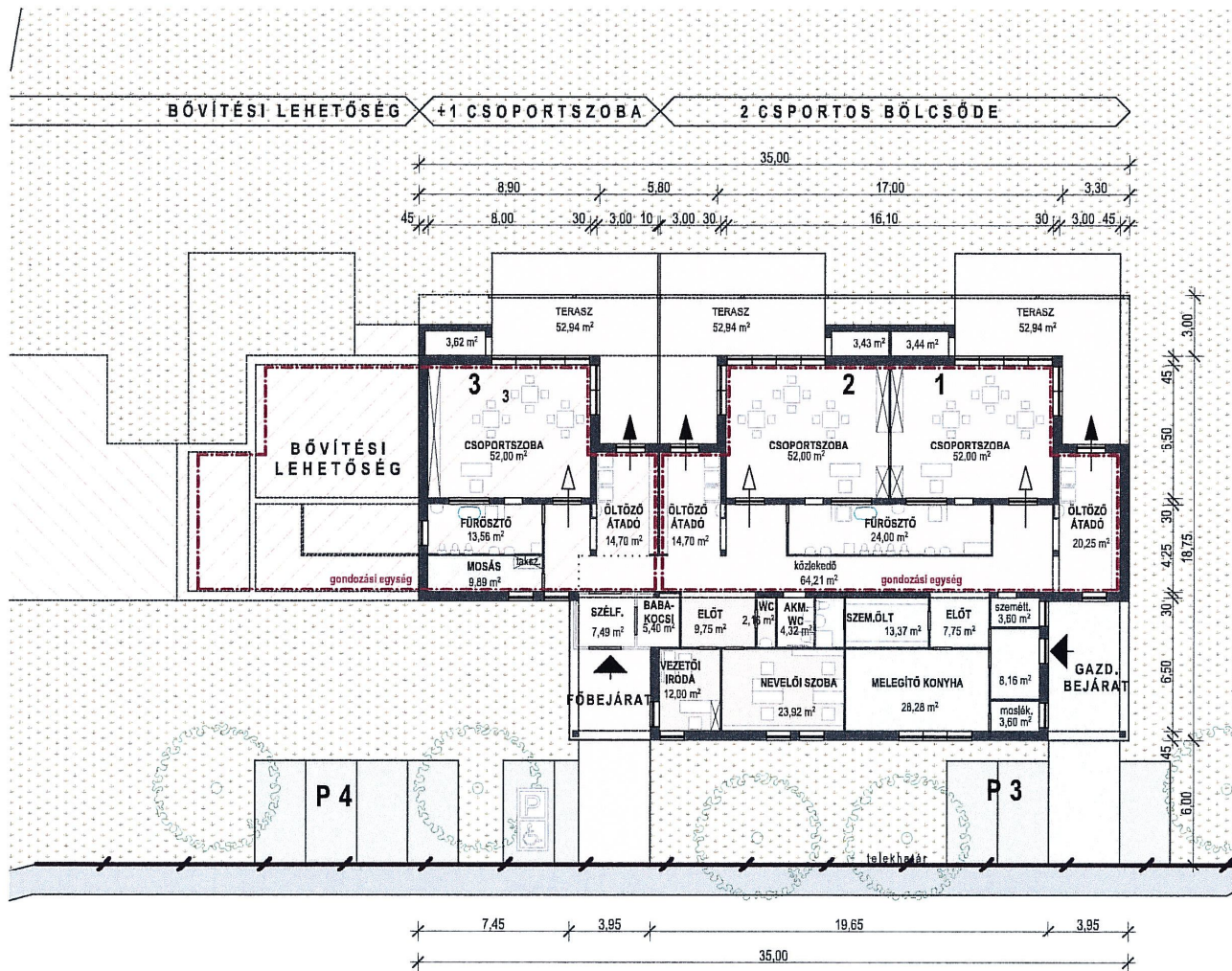
Munka megnevezése:
3 CSOPORTOS BÖLCSŐDE

Rajz címe:
3. Helyszín Telepítési Vázrajz

Tervfajta:
#Terv egyedi

Lépték: 1:500
Dátum: 2019. június 28.

Rajzszám:
HSZ 3



H-6000 Kecskemét, Bocskai u. 2.
Tel: +36-20/915-93-03
www.szimmetria-epitesziroda.hu

A terv szerzői jogvédelem alatt áll.
Bármilyen változtatásához további tervezéshez az eredeti szerző hozzájárulása szükséges.

Építési:

Lajosmizse Város
Önkormányzata
6050 Lajosmizse,
Városház tér 1.

Babinszky Tünde
felelős tervező
okl. építésztervező szakmérnök
É 03-0141
babinszky_tunde@yahoo.com

Építési hely:

6050 Lajosmizse,
Önkormányzati területek

Munka megnevezése:

3 CSOPORTOS BÖLCSŐDE

Rajz címe:

Alaprajzi Konceptió

Tervfajta:

#Terv egyedi

Lépték:	Dátum:
1:200	2019. június 28.

Rajzszerző:

É.1

Mindhárom lehetséges változatnak egyaránt			
<p>ELŐNYE, hogy</p> <ul style="list-style-type: none"> - meglévő útról csendes, csillapított forgalmú útról megközelíthető mind a használók, mind a gazdasági forgalom számára; - előnyös tájolással kialakíthatók az épületek; - a településszerkezetben központi, de nem már jelenleg is zsúfolt helyszínt jelentenek; - a tó vízlevezető csatornája rendezett állapotában emeli a természeti környezeti értéket („patakmeder”), rendezetlenül rontja a területek használhatóságát. <p>HÁTRÁNYA, hogy</p> <ul style="list-style-type: none"> - a rendezési tervet módosítani kell, - a megközelítést biztosító utat ki kell alakítani, lehetőleg burkolattal ellátni. 			
	I. VERZIÓ Bánk bán utca 708/10 hrsz, csatornán túl	II. VERZIÓ Május 1. út 708/10 hrsz, csatornán innen	III. VERZIÓ Mizsei utca 841/6 hrsz, sportpálya után
BŐVÍTHETŐSÉG	ELŐNY: több ütemben lehetséges 4-6 csoportra	ELŐNY: lehetséges 4 csoportra. További bővítés a csatorna áthelyezésével, önálló épületben lehetséges.	ELŐNY: több ütemben lehetséges 4-6 csoportra
HATÁS A VÁROSKÉPRE, TERMÉSZETI KÖRNYEZETRE	ELŐNY: Bánk bán utcai féloldalas beépítést befejezi, a tó természeti környezetére minimális hatással van.	A tó előnyös vizuális lezárását jelentené, bár a meglévő társasházaknál alacsonyabb épületben. A városháza középületi ellenpontja, bár elsősorban a Mizsei utca felől érvényesül. HÁTRÁNY A tó természeti környezetét beszűkíti.	A középület elhelyezkedése kevésbé hangsúlyos. Ezen a területen a bölcsőde helyett egy sorházi teleksorral dinamikát lehetne adni a terület fejlesztésének, ami önkormányzati bevételt is jelentene akár további területszerzésekhez.
EGYÉB	ELŐNY: meglévő földút HÁTRÁNY: a vízlevezető csatorna nyomvonalát módosítani kell meglévő vendéglátó egység tekintetében kártalanítási igény keletkezik (viszont így a városképet és a rendeltetést zavaró egység megszűnik)	ELŐNY: a lefojtott termálkút hasznosíthatóságának elvi lehetősége	HÁTRÁNY: a terep rendezetlen jelentős földmunka várható