**Műszaki leírás**

A „*TOP-2.1.1-15-Baranmeződ területek rehabilitációja - Szabadidő park és Vállalkozók Háza Komlón című projekthez kapcsolódó engedélyezési és kiviteli tervek elkészítése”* tárgyú közbeszerzési eljáráshoz.

Az építési beruházások valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 6 §-ban foglaltaknak megfelelően a tervezett beruházással kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk.

6. § (1)

**a) A beruházás helye:**

7300 Komló, Juhász Gyula utca (2413/64 hrsz. (elsődleges megvalósítási helyszín), 2351 hrsz., 2419 hrsz., 2423 hrsz., 2424 hrsz., 2425 hrsz.)

b)

**c) Az építési beruházás táji, természeti, települési és közösségi szempontból figyelembe veendő jellemzői:**

A mellékelt Igényfelmérési és kihasználtsági terv 14-23. és 26-44. oldalai, illetve <http://www.komloonk.hu/rendezesi-terv> (7. sz. tervlap)

**d) a megvalósíthatóságra, a műszaki környezet előkészítésére, energia- és közműhálózatok felderítésére, meglévő épületek állapotának felmérésére, szakvélemények elkészítésére vonatkozó adatok:**

A jelenleg használaton kívüli barnamezős ingatlanon álló rossz állapotú vázszerkezetes építmény bontása és nagymértékű tereprendezés szükséges a tervezett beruházás megvalósításához. Az épületről korábban statikai szakvélemény készült (lásd mellékletek). Az energia és közműhálózatok elhelyezkedéséről a mellékletben található közműtérképek adnak tájékoztatást.

**e)az építészeti-műszaki tervek építészeti minőséggel, szakmai igényességgel és szakszerűséggel kapcsolatos követelmények:**

ea) A beruházás helyszínéül szolgáló ingatlanon a tervezett új épület a terepadottságok valamint az épületben tervezett gazdasági funkció figyelembe vételével a lebontott épület maradvány helyén lehetséges elsősorban.

eb) Lásd igényfelmérési és kihasználtsági terv ide vonatkozó bekezdései.

A fejlesztendő területen az alábbi beruházások kerülnek megvalósításra:

* Szolgáltató, üzemi és közösségi épület mely magában foglal:
* 1 db játszóházat és kiszolgáló helyiségeket (szélfogó, ruhatár, büfé, raktár, öltöző, mosdó, WC, akadálymentes WC) össz. alapterülete: ~500 m2, valamint a kapcsolódó térburkolatok, lépcsők, járda, parkolók
* 1 db egyterű üzemcsarnok (körülbelül az alapterület 1/3-án 8m-es belmagasság biztosítandó) ~700 m2 alapterülettel és a kapcsolódó kiszolgáló helyiségek (raktár, öltöző, vizesblokk ,iroda) ~200 m2 alapterülettel legfeljebb 10 fő dolgozó részére
* önálló, külön megközelíthető 5 db iroda a szükséges vizesblokkal ~150m2
* Szabadidő park:
* **ELŐZMÉNYEK:**

Komlón a múlt században jelentős szénbányászat folyt, mely az ezredfordulóra folyamatosan megszűnt. Ennek nyomát találhatjuk aTOP Barnamezős területek rehabilitációja pályázatra benyújtott akcióterületen is. 2008-ban készített a Litoszflóra Kft. Tájrendezési Műszaki Üzemi Tervet. A tervezési terület a Bétai kötélpálya leadó állomás területére esik, melyet a Mecseki Bányavagyon-hasznosító Zrt. átadott Komló Város Önkormányzatának 2009. évben.

* **A TERVEZÉSI TERÜLETRE ÉRVÉNYES ELŐÍRÁSOK ÉS SZABÁLYOZÓK:**

A terv során, az országos és általános jogi szabályozók mellett az alábbi jogszabályokban foglaltakat vettük figyelembe:

Komló Város Szabályozási Tervét és Helyi Építési Szabályzatát (28/2013, 18/2015,26/2015 önk.rend.).A tervezési terület által érintett telek övezeti besorolása: beépítésre szánt terület: Gazdasági terület és beépítésre nem szánt zöldterület. Komló település teljes közigazgatási terület „földtani veszélyforrás terület” és „ásványinyersanyag-gazdálkodási terület” övezetbe esik az Országos és Baranya megyei szabályozási tervek alapján.

* **JELENLEGI ÁLLAPOT**

A tervezési terület Kökönyös városrészen található, a főútról a Juhász Gyula úton lehet megközelíteni. Bár belterületi ingatlan a szomszédos telkeken sincsenek lakóépületek. A Tervezési terület DK-i határánál garázssor van. A terv külön foglalkozik a helyszínen elhelyezkedő romos állapotú lebontásra ítélt épülettel, mely a 2419 hrsz-on fekszik. A zöldfelület kialakítása a 2413/64hrsz-en történik, mely jelenleg bozóttal benőtt fás rész, inert, kommunális, és egyéb hulladékkal borított a talaj, a felszínből helyenként kilátszanak betonaknák, szellőzőcsövek. Jelenlegi állapotleírás csak a helyszíni szemlén látottakat tükrözi. További vizsgálatok szükségesek lesznek a talaj minőségéről, a felszín alatti tereptárgyakról, csapadékvíz elvezetésről, részletes geodéziáról, növénykataszterről.

* **FELSZÍNI BEÉPÍTETTLEN TERÜLET ZÖLDFELÜLETI RENDEZÉSE**

A tervezési területet funkció szerint a következő területfelhasználási egységekre bontjuk:

* A terület megközelítése a Juhász Gyula útról történik, melyen teljes burkolatcserét, akadálymentesítést hajtunk végre. Széleit fasorral ültetjük be.
* A lebontott épület helyére csarnok kerül, körbejárható úttal és parkolóval. A szabadon maradó felületeken intenzív zöldfelületet alakítunk ki, nyírt gyeppel, fasorral, és lágyszárú virágágyással.
* Az épület és az azt körbeölelő zöldterületet a „fogadó tér” kapcsolja össze. A „Fogadó tér” árnyékolóval ellátott burkolt, pihenésre alkalmas felület, ahol a bicikliket és csomagokat lehet tárolni, megőrzésre hagyni. Innen indul ki az akadálymentes sétaút, a futópálya és anordicwalking gyalogösvény.
* A sétaút kb. 200 nm-es extenzív virágos rétet vesz körül. K-i oldalán kiteresedéssel. Burkolata a Komlón bányászott andezitből készült stabilizált zuzalék, ami vízáteresztő. A kiteresedés lehetőséget ad kültéri kávézó terasz elhelyezéséhez.
* A futópálya kb. 200 méter hosszú, erre vannak felfűzve a kültéri tornapályák 1-5 állomásai. Az állomásokon kültéri játékokat, fitnessgépeket helyezünk el, ismertető táblákkal, az alkalmazásukról, hasznosságukról. Az egyes állomások berendezései figyelembe veszik a különböző korosztályok, és fogyatékkal élők igényeit, hogy mindenki megtalálja a saját maga által is használható eszközöket.
* A gyalogösvény egy mesterséges patak mentén halad végig, kövekkelvan kirakva, tökéletes a hegyitúra (nordicwalking) sportvégzésére. A patak medre kövekkel van kirakva, így száraz időben is mutatós. Partja patak-menti imitátor növényekkel szegélyezett. A vizen 2 db fahídon, és 2 kő átjárón lehet átkelni. A patak egy szűrőtóba torkollik, amit a kiszélesített gyalogösvény pihenőtere fog körbe, majd ültetett növénysáv zár le. Az ültetett növényzet pufferzóna szerepét tölti be.
* A terület felszínborítottsága a használattól függően 3 fajta:

1. A tervezési terület azon részei, ahol nem tartózkodik ember, nem avatkozunk bele a felszínbe.

* A Ny-i területrészbe nem történik beavatkozás, az továbbra sem közelíthető meg, itt meghagyjuk jelenlegi állapotában felszínborítást, hogy szukcessziós növénytársulás alakulhasson ki.
* A terület K-i végén szintén hagyjuk az eredeti növényzetet, ide beültetünk a természetes lomberdő társulás kialakulását elősegítendő fafajt.

2. Időszakosan használt területrészek extenzív fenntartást igényelnek. A mecseki rétek virágaiból gyűjtött virágmagkeverékkel és célzott kaszálással kialakítható természetközeli társulás.

3.Központi fekvésű, forgalmas, többek által látogatott felületek intenzív gondozást igényelnek. Itt kap helyet a nyírt gyep, az évelőkiültetés, növényfuttatórács, út fasor. Az intenzív zöldfelületek öntözést igényelnek.

A felszín rendezése, mind tereprendezés, mind a bozótirtás, földmunkák, talajcsere elengedhetetlen, hogy a fenti tervek megvalósuljanak. A munkálatokat nagyban fogja befolyásolni a geodézia, a csapadékvíz, a talajmechanika és a bánya felszín alatt elhelyezkedő tereptárgyai, melyekről jelenleg nincs információm.

* **ALÉPÍTMÉNYI MUNKÁLATOK, TÉRBERENDEZÉSEK:**
* **Térburkolat:**

A burkolt felületek a terhelésnek és az esztétikai követelményeknek megfelelő burkolatokat kapnak. Agyalogutak, ösvények, futópályaburkolatastabilizáltkőzuzalék és a helyben fellelhető kövek, betonlapok in situ hasznosítva, vízáteresztőek.

* **Csapadékvíz felhasználás:**

A csarnok csapadékvizét a mesterséges patakon keresztül a szűrőtóba vezetjük. Megvizsgálásra kerül az elbontandó épület alépítményének aknáiban való víztárolási lehetőség is. Ide az épület körüli szilárd burkolatról is be tudjuk vezetni a csapadékvizet. A gyűjtött csapadékvízből fogják öntözni az intenzív növényzet.

* **Berendezési tárgyak:**

Az 5 kültéri tornapálya kültéri fitness eszközökkel, játszóelemekkel, fogyatékkal élők számára használható erősítőgépekkel, padokkal, asztalokkal, hulladékgyűjtőkkel lesz ellátva. A pihenőtereket is berendezzük padokkal, asztalokkal, árnyékolókkal.

Az épület homlokzata elé növényfuttatórácsot tervezünk, melyre a város növénye a komló lesz futtatva. Az épület előtti fogadótérnél kerül elhelyezésre bicikli és csomagtároló.

* **NÖVÉNYESÍTÉS**

A helyszíni bejárás alapján elmondható, hogy a területen a cserjeszinten a bojgatást, zavarást jelző növények 90%-ban befedik a talajt. A területen a lombhullató fák spontán és ültetett jellege is megfigyelhető. A területen a bozótirtás, gyomfajok visszaszorítása az épület körül, a futópálya területén és az imitált patak mentén szükséges. A K-i és Ny-i részeken csak az özönfajok, adventív és invazív fajok irtása szükséges. Az alsóbb lombkoronaszintek tisztítása során a talajstabilizációra ügyelni kell.

Faültetésre a természetes lomberdő társulás fajai kerülnek. Lágyszárúak közül a Mecsek jellemző fajaiból alkotott lágyszárú magkeveréket szórjuk el. A cserjeszintre a mecseki erdők fajaiból válogatunk a termőhelyi adottságoknak megfelelő fajokat.

A kiviteli munkálatokat megelőzően a faállomány teljes felmérése szükséges. A fásszárúak védelme és ápolása nélkülözhetetlen a kivitelezés folyamán.

A fásszárúak kivágása csak a kivitelezés előtt jóváhagyott Fakivágási, -pótlási és –védelmi terv” birtokában lehetséges. Jelen tervezési fázisban ez nem feladatunk, a terv léptéke és fajtája sem teszi ezt lehetővé.

* Kapcsolódó alapinfrastruktúra fejlesztés:
* útfelújítás (Juhász Gyula u.) 1800 m2
* parkolók felújítása, kialakítása (Juhász Gyula u.) 15 db
* járdaépítés (Juhász Gyula u.) 300 m2
* csapadékvíz elvezetés (nyílt és zárt) 570 fm
* közvilágítási hálózat bővítés (Juhász Gyula u.)
* a fejlesztendő ingatlan:
* áramellátása
* gázellátása
* ivóvízellátása
* szennyvíz elvezetése

az egyes rendszerek meglévő legközelebbi csatlakozási pontjai figyelembevételével.

ec) Nem releváns.

**f) az energiatudatosságra, a megfelelő alapanyag hasznosításra, a környezetvédelmi szempontokra és a fenntartható építészet követelményeire vonatkozó tájékoztatást**

* A csapadékvíz terepszint alatti tárolóban kerül gyűjtésre és időszakosan a szabadidőpark növényzetének locsolásra lehet felhasználni.
* A jelenleg meglévő romos vasbeton szerkezetű épület bontását követően a szerkezetek ledarált anyaga útalapba vagy alapozáshoz felhasználásra kerül.

**g) a beruházás tervezett időbeli ütemezését, a célok és a lehetőségek reális összehangolását, az előkészítés-tervezés-kivitelezés ütemezésének meghatározását**

A projektben tervezett és az eb) pontban részletezett műszaki tartalmú beruházás 2018 nyarán indul és 2019 őszéig tartana. A megvalósításhoz szükséges és jóváhagyott engedélyezési terveknek valamint a kiviteli terveknek legkésőbb 2018. április 30-ig el kell készülniük, hogy a kivitelező kiválasztására lefolytatandó nyílt közbeszerzési eljárás 2018 júliusáig befejeződhessen.

6. § (2)

**a),b) Mellékletek:**

* tervezési terület alaptérképe, helyszínrajz
* geodéziai adatok, szintvonalas térkép
* statikai szakvélemény
* fényképek
* közműtérképek
* telepítési javaslat
* a beruházással érintett ingatlanok, ingatlan részek
* igényfelmérési és kihasználtsági terv

d) A tervezővel kötendő szerződés alapján a nyertes tervezőnek a kiviteli tervhez kapcsolódó tervezői árazott és árazatlan költségvetést is el kell készítenie. (lásd ajánlattételi felhívás ide vonatkozó szakasza)