

VEKOP-6.2.1-15-2016-00005 pályázati eljárás
100% önkormányzati tulajdonú lakóház

Rädda Barnen u. 37. bérlakás felújítási munkák

Tervezési program

Műszaki követelmény meghatározása

Ingatlan címe: 1153 Budapest, XV. Rädda Barnen u. 37.

Helyrajzi szám: 87197

Készült: Budapest, 2018. április

Tervezési feladat meghatározása

A Budapest XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata sikeres pályázata eredményeként támogatást nyert a bérlakásainak felújítására a VEKOP-6.2.1-15-2016-00005 pályázati eljárásában.

A 1153 Budapest, XV. Rádda Barnen u. 37. sz. ingatlan állapotát és a felújítás mértékét az Önkormányzat felmérések alapján rögzítette. A felmérés anyagát az ajánlattételi felhívás tartalmazza. Az épület és a lakások rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges felújítási munkák tervezésének alapját a felmérés anyaga képezi.

A jelenlegi üzlethelyiség (fszt. 1.) közösségi tér szerepét fogja betölteni a felújítás után, a terveket erre a helyiségre a tervezett funkcióhoz kérjük elkészíteni.

A fszt. 5. sz. lakás hajléktalanok átmeneti elhelyezését fogja ellátni, kialakítását ennek a funkciónak megfelelően kérjük megtervezni.

Jelen tervezési program a felújítás kivitelezéséhez a közbeszerzés kiírásához szükséges kiviteli tervdokumentáció elkészítésére irányul:

1. Az ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítás elkészítése, ezt külön ajánlatban kérjük szerepeltetni.
2. Felújítási munkák tervezése:
 - Az épület általános felújítási munkái
 - szükség szerinti homlokzati hőszigetelés
 - szükség szerint a lábazat talajnedvesség elleni védelmének megoldása
 - tetőbeázások megszüntetése, a födém szükséges helyreállítása, a csapadécsatorna szükség szerinti cseréje
 - A lakások belső felújítási munkái
 - a páralecsapódás megakadályozása érdekében a szükséges mértékű beavatkozások tervezése
 - nyílászárók felülvizsgálata és szükség szerinti cseréje
 - az elektromos hálózat felülvizsgálata és tervezése
 - a gázhálózat felülvizsgálata és tervezése
 - kártyás közüzemi mérők felszerelése
 - fűtési rendszerek felülvizsgálata és tervezése
 - a komfortfokozat nélküli lakásokban vizesblokkok kialakítása
 - hideg-melegburkolási munkák, szaniterek cseréje, tisztasági festés, bútorasztalos munkák
 - Az üzlethelyiség belső felújítási munkái, ezt külön ajánlatban kérjük szerepeltetni
 - A befalazott toldaléképület bontási költségeinek kalkulálása
 - A melléképület bontási költségeinek kalkulálása
3. Árazott és árazatlan tervezői költségvetés elkészítése (szerkeszthető, elektronikus formátumban is)

A tervdokumentációt kérjük papíralapon 4 példányban, elektronikusan 2 példányban benyújtani.

Az ingatlan címe: 1153 Budapest, XV. Rádda Barnen u. 37.

Helyrajzi szám: 87197

Lakások száma: 4 + 1 üzlethelyiség

A Budapest XV. kerület településkép védelméről szóló 21/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet rendelkezései alapján tárgyi ingatlan védett településrészen és kötelező szakmai konzultációval érintett területen található. A tervezett építési tevékenységek előkészítése során a tervezés megkezdésekor szükséges a Budapest, XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Irodájával történő egyeztetés, konzultáció.

Üzlethelyiség állapota:

Helyiség	Alapterület (m² nettó)	Komfortfokozat	Szobaszám	Állapot
fszt. 1.	62	komfort nélküli	1+1	nagyon rossz

Lakások állapota:

Lakás	Alapterület (m² nettó)	Komfortfokozat	Szobaszám	Állapot
fszt. 2.	39,7	komfortos	1,5	lakhatatlan
fszt. 3.	64,4	komfortos	2,5	jó
fszt. 4.	30,3	komfortos	1	lakhatatlan
fszt. 5.	41,3	komfortos	1	jó

Az épület állapotának ismertetése, az épület és a lakások alaprajza és a helyszínen készült fényképek az ajánlattételi felhívás részét képezik.