

**2.sz. melléklet - Kossuth Lajos utca, Ü1, Ü2 üzletközpontok értékmegőrző rekonstrukciója, arculat és design váltása
Javaslat ötletpályázat kiírására**

Koncepció, gondolatok, a fejlesztés irányai

1. Sétálóutca kialakítása az észak-déli tengelyen, a Kossuth Lajos utca két oldalának összefogása

az Ü1 és Ü2 sétálóút-szakaszok átkötése a Kossuth Lajos utcán forgalomcsillapítással
a sétálóút végigvezetése a Szent Imre térig/Busz pályaudvarig
a Karácsony Sándor sétálóutca térképzéséhez jellegazonos és legalább minőségazonos kialakítás
ajánlatok, térburkolat design - színek, formák - zöldfelületek és korszerű anyaghasználatok (több térköves/burkoló cég telepedett meg a Csepelen)
pavilonok új funkciókkal, vásár
utcabútorok

Korlátozások

- a Karácsony Sándor sétálóutca térburkolata védett
- A Kossuth Lajos utca "padkától-padkáig" jelenleg elkészülő kialakítása, forgalomtechnikája, parkolási rendje nem változtatható
- Melléklet: Kossuth Lajos utca érintett szakaszának átnézeti forgalomtechnikai terve (BKK tervdokumentáció) - **3.sz.mell.**
Ü1, Ü2 projekt terület- **4.sz.mell.**

2. A lapostető kihasználása, funkciókkal való ellátása, zöldfelületbe integrálása - a tetőre feljutás akadálymentes biztosítása. A tető az Ü1,Ü2 épületek ötödik homlokzata – a környező lakóépületek cca. 300 lakásából átlátható. A tartószerkezet (vélelmezett megerősítésekkel) bírja.

zöldtető - a mellvédek eltávolításával az utcára "lecsorgó" növényzet - kétszintes kert
napkollektorok is lehetnek szépek a rendezettségük, zöldbeágyazottságuk okán
akadálymentes, kényelmes feljutás biztosítása - vendéglátó teraszok, vendéglátó pavilonok
napvitorlák, sátrak
sportterület, játszótér - a társasházak ablakából "figyelhető a gyerek"

Korlátozások, kockázatok

- tartószerkezeti szakvélemény szükséges a meglévő födém szerkezet maximális terhelhetőségéről, illetve a födém méretezési teherbírásáról az épület áttervezése csak a szerzői jogok tisztázását/az eredeti tervező hozzájárulását követően lehetséges - Budapesti Városépítési Tervező Vállalat/Szalféter Jolán irodavezető tervezői/szerzői jogai vizsgálata - 1979-es tervdokumentációhoz kapcsolódó jogok
- komplett építész, statikus felmérési dokumentáció szükséges az Ü1, Ü2 épületekről
- statikai és épületszerkezeti állapotfelmérés szükséges
- be kell kérni a Bérletől az aktuális állapotot rögzítő, megvalósulási tervdokumentációkat
- kis árusító pavilonok tulajdonviszonyainak tisztázása, tulajdonosi hozzájárulások beszerzése

3. Épületfelújítás

portál egységesítés, felújítás - üvegfelületek, energetikai célú értéknövelés
tető felújítás, szigetelés felújítás, zöldtető alternatíva kidolgozása, többszintes zöldfelület
megújuló energia hasznosítás, napkollektorok - mintaprojekt
mellvéd átépítése
zöldtető
szindinamika

Korlátozások, kockázatok

Bérleti hozzájárulási készség
kis árusító pavilonok tulajdonviszonyainak tisztázása, tulajdonosi hozzájárulások beszerzése

Felmérések, projekt előkészítés, ötletpályázat előkészítés

	bruttó kltsg előirányzat (Ft)
1. Iroda	
2. Ü1, Ü2 épületek építész felmérés, épületszerkezeti állapotvizsgálatok, szakvélemények	650 000
3. Ü1, Ü2 épületek statikai felmérése, állapotvizsgálata, szakvélemények	250 000
4. Ü1, Ü2 épületek közműellátás felmérése, állapotvizsgálatok, szakvélemények	100 000
Az eredeti engedélyezési tervek, kivitelezési tervdokumentációk, időközben elkészült felújítások dokumentumai beszerzése -	
3. Csepeli Városgazda	100 000
Budapesti Városépítési Tervező Vállalat/Szalféter Jolán tervezői/szerzői jogai vizsgálata - 1979-es tervdokumentációhoz	
4. kapcsolódó jogok - hozzájárulás beszerzése	
5. A beruházás volumeneinek meghatározása, becslése több alternatívában	
	1 100 000

Az ötletpályázat kiírása - alapvetések

Házi ötletpályázat, szabadon felhasználható ötletek beszerzésére

Meghívottak köre: Építészeti egyetemi alkotói körök, hallgatók, oktatók, csepeli kötődésű építész szakemberek
A kiírás nem keletkeztethet jövőbeni, tervező felé való megkötöttségeket

Bíráló bizottság: összetétele az Önkormányzat által delegált tagokból és külsős építész szakértőkből áll

Az ötletpályázati kiírás dokumentáció költségei	300 000
Ötletpályázati díjazás: I. díj, II. díj, Megvételek	100 000
A benyújtandó pályázat tartalmi előírásai: műszaki leírás, tervek m=1:200, 500, látványtervek - tetszőleges technikával, papíralapon + digitális formában)	2 500 000

2 900 000

Ötletpályázat összes előirányzott költsége:

4 000 000

Vizualizáció

1. Bejárás vizualizáció, séta a főtér felől



A sétálóutca hangsúlyos megindítása



Ezen a szakaszon kellene átkötni a sétálóutcát a Kossuth Lajos utcán



Kis tér kialakítása a McDonald's és Ü2 között



Átnézeti alaprajzok

5.sz. mell. - Ü-1 üzletház

6.sz. melléklet - Ü-2 üzletház

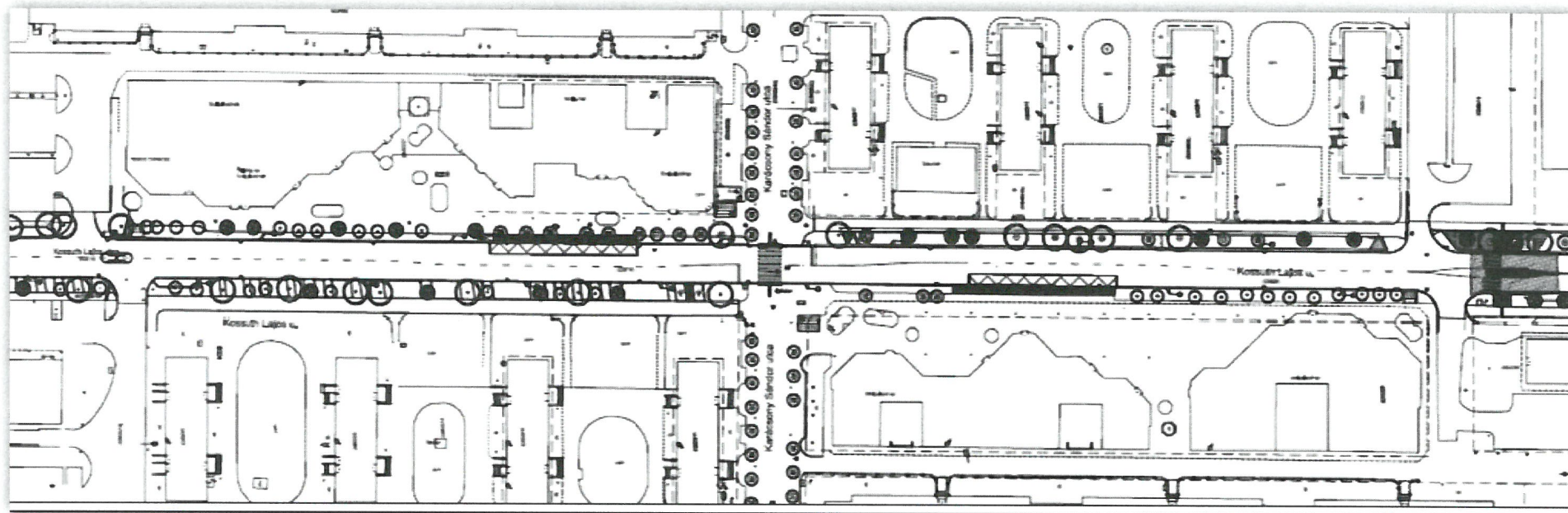
Összeállította:

Ruisz György

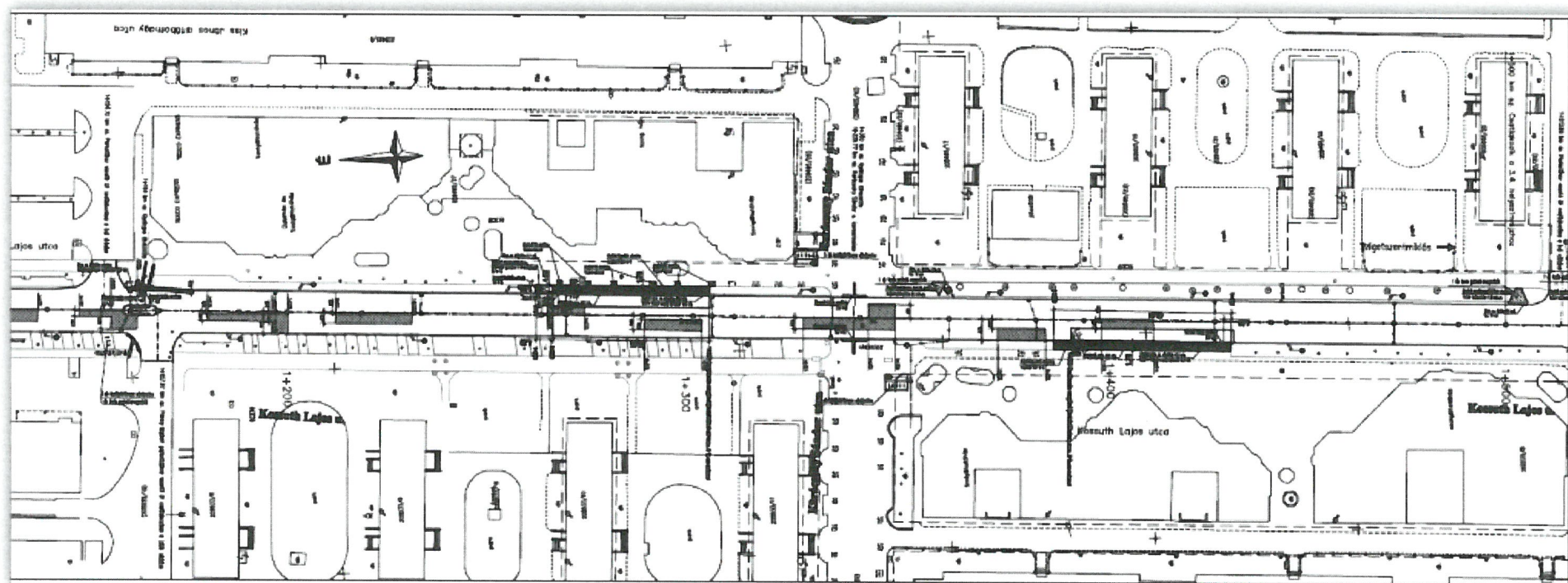
vezető építésztervező É/1 01-1806

vezető szakértő SZÉSZ 01-1801, SZÉS2 01-1801, SZB 01-1806

Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.

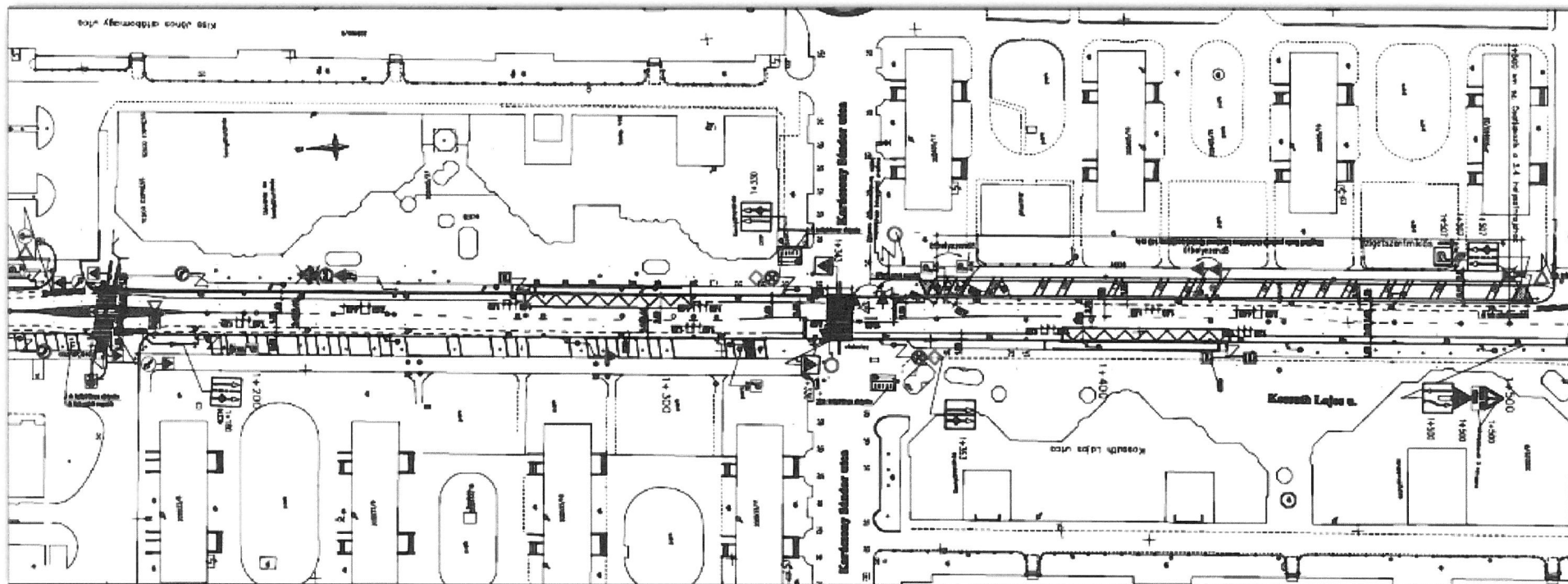


Kossuth Lajos u. fatelepités

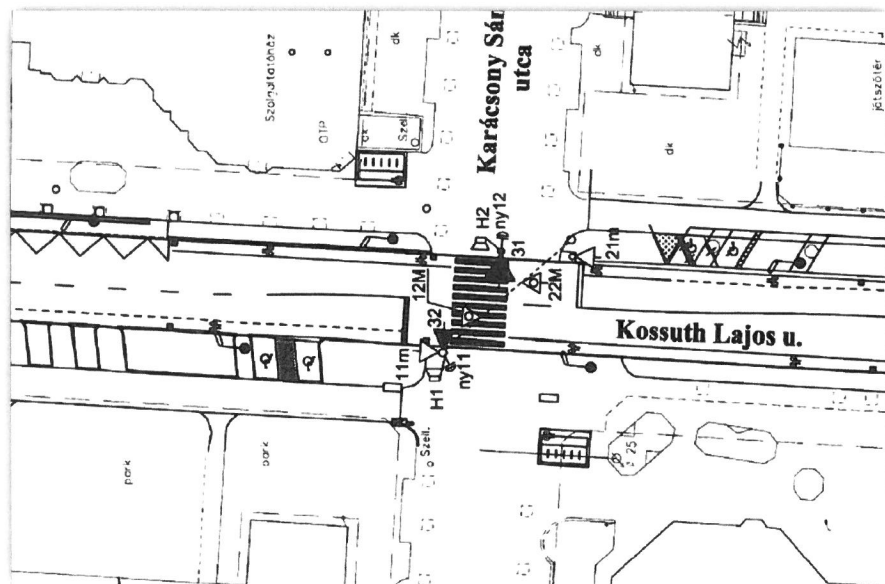


Kossuth Lajos u. útépítés

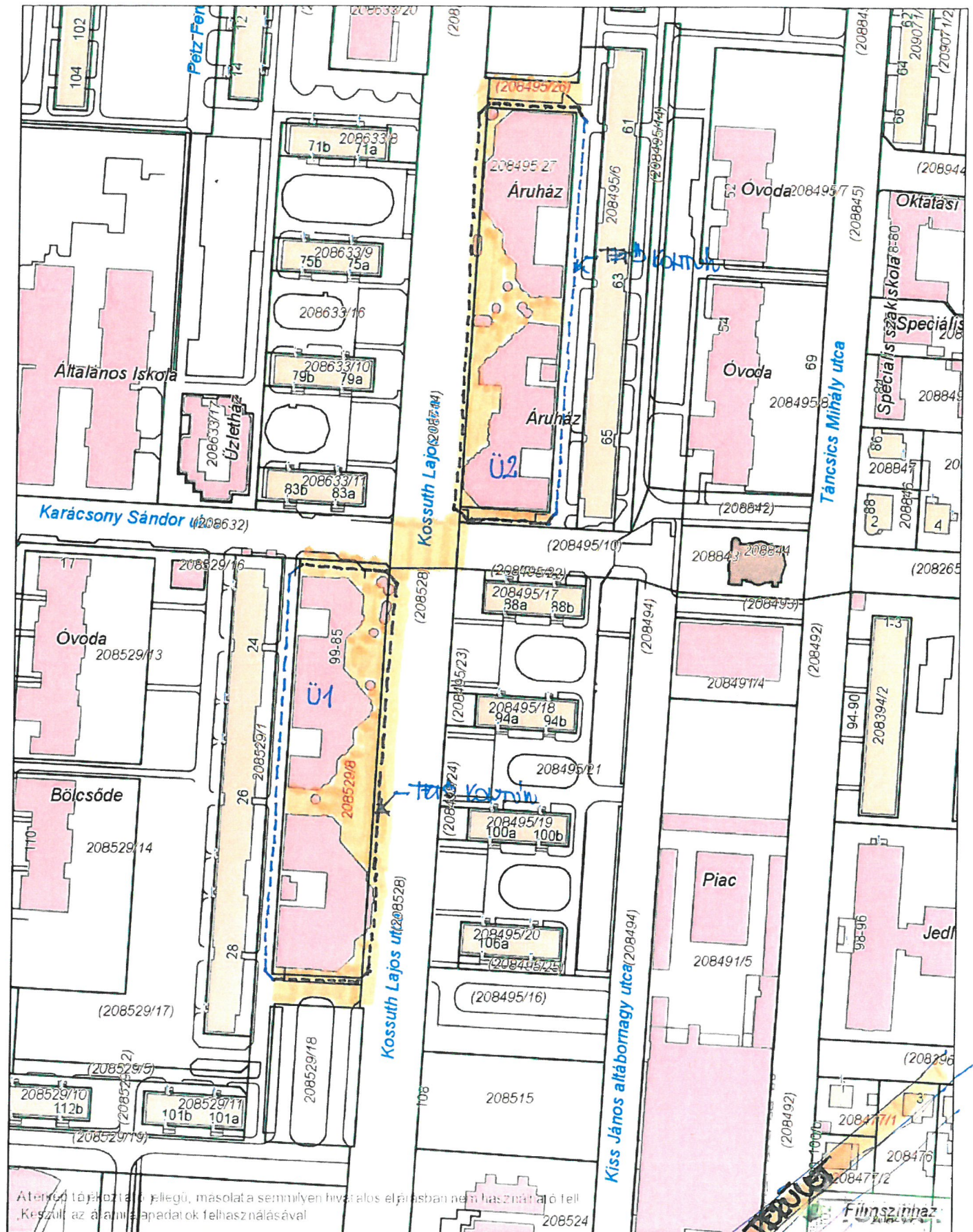
3.82. melléklet



Kossuth Lajos u. forgalomtechnikai terv

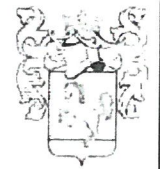


Kossuth Lajos u. forgalomcsillapítás-jelzőlámpák

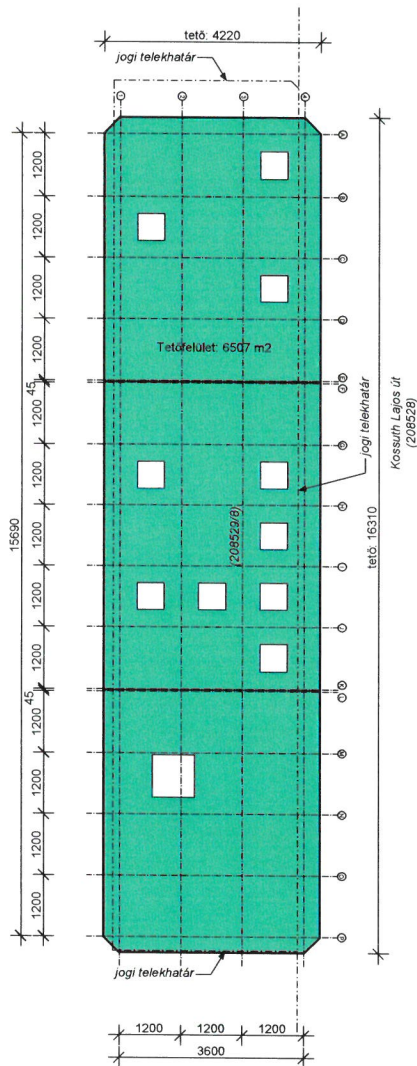


Dátum: 2015.03.31 12:06
 Készítette: Budapest Xxi. Kerület Csepel Önkormányzata
 Méretarány: 1:2000
 Koordináta: 651542.1, 231141.92 - 651922.05, 231635.46
 Megjegyzés:

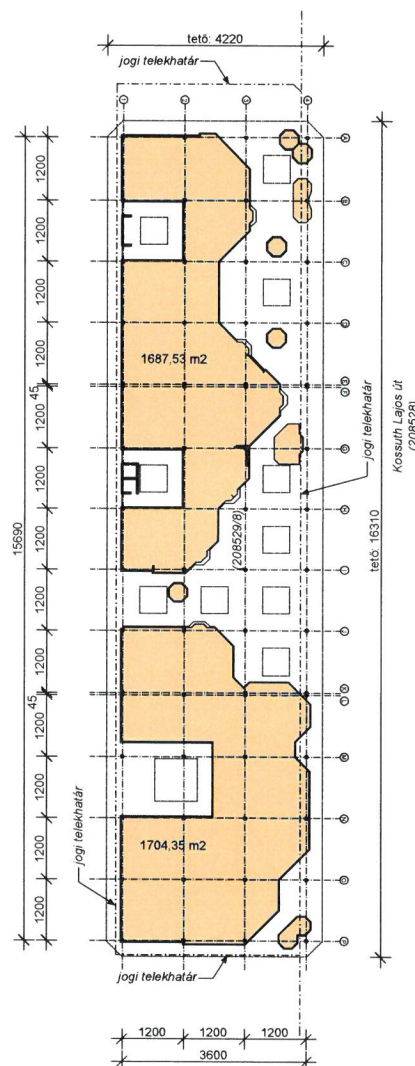
01/02 PROJEKT TERVEZÉS
 M=1:2000



5. sz. melléklet



Tetőfelülnézet



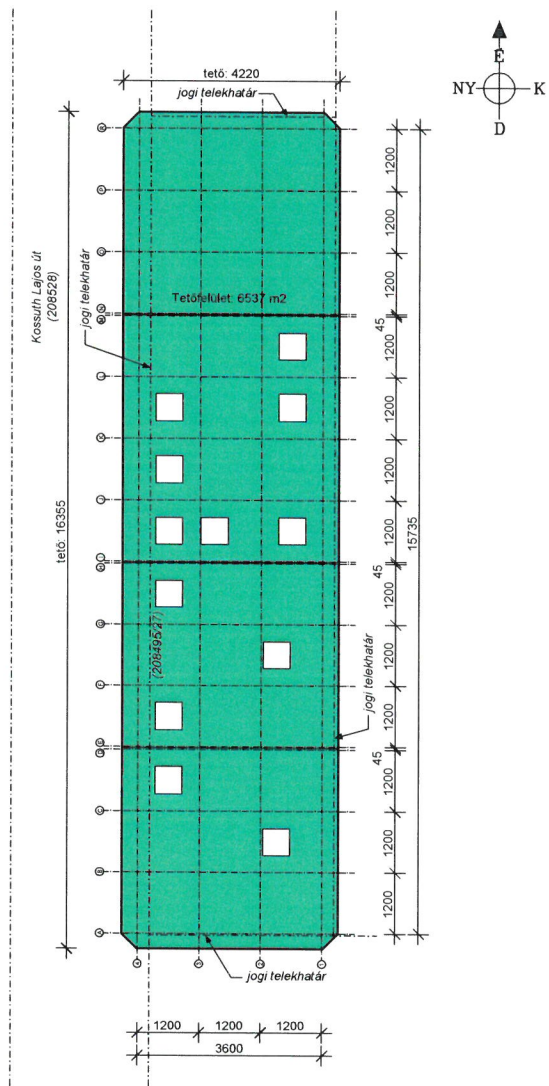
Földszint alaprajza



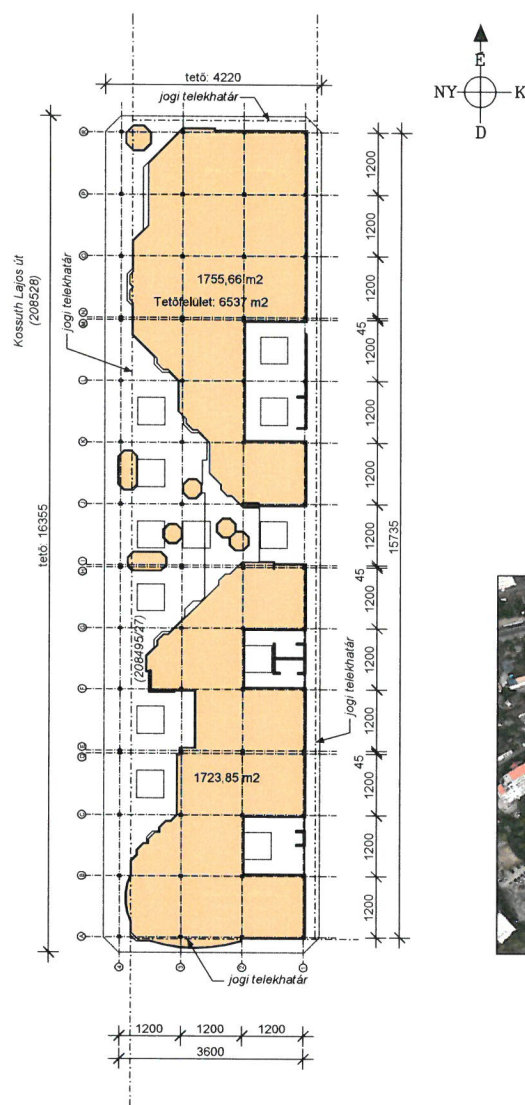
Ü1 ÜZLETKÖZPONT
Budapest XXI., Kossuth Lajos út hrsz.:208529/8

M=1:1000

6. sz. melléklet



Tetőfelülnézet



Földszint alaprajza



Ü2 ÜZLETKÖZPONT
Budapest XXI., Kossuth Lajos út hrsz.:208495/27

M=1:1000