



TÉR-TEAM

**TÉR-TEAM Mérnök Kft.**

1094 Budapest, Páva u. 6.

Tel: +36 (1) 299-0825 | Fax: +36 (1) 299-0826 | iroda@ter-team.hu | www.ter-team.hu

**Tárgy:** Vác, Ady Endre sétány közterület alakítási terv készítése, tervezési ajánlat  
**Ikt.sz.:** TM100-41.1/2024.

**TASKOVICS ANDREA úrhölgy**

*főépítész*

*Váci Polgármesteri Hivatal, Főépítészeti Osztály*

*1114 Budapest, Himfy u. 6.*

**Tisztelt Taskovics Andrea Főépítész Asszony!**

**Kedves Andrea!**

Hivatkozva a 2024.09.05-én érkezett 9/358-5/2024. sz. tárgyi felkérő levélre és a tervezői kérdésekre 2024.09.24-én kapott válaszokra, az alábbi ajánlatot adom.

Az ajánlat tartalma mindenben megfelel a felkérésben és a válaszokban rögzített programnak, amit előzetes javaslatokkal ill. vállalásokkal egészítettünk ki (lásd lent a *dőlt betűvel* jelölt szövegrészeket).

**A TERVEZÉSI FELADAT SORÁN TELJESÍTENDŐ CÉLOK ÉS A TÉR-TEAM ELŐZETES TERVEZÉSI KONCEPCIÓJA:**

- feladatkiírás: Meglévő fasor állapotvizsgálata, elsődlegesen a meglévő fák megtartásával, visszametszésével, csak a veszélyes állapotú fák cserélhetők.  
*Az ajánlatadást megelőzően szemrevételezéses bejárást tartottunk a tervezési szakaszon és megállapítottuk, hogy 96 db fa található a területen. Ebből 36 db 30 cm törzsátmérőnél nagyobb, ún. idős fa. Előzetes véleményünk szerint csak az idős fák FAKOPP 3D vizsgálata indokolt. Ugyanakkor mindegyik fa szemrevételezéses teljeskörű favizsgálatát el kell végezni, mert csak így állapítható meg a tényleges műszeres vizsgálati famennyiség és ezáltal vethető össze a jelenlegi állapot a korábbi kezelési javaslattal. Így felmérési költségcsökkentés érhető el. Fakivágás esetén engedélyezési terv is készítendő, aminek költségét beleértjük az ajánlatba.*
- feladatkiírás: A meglévő fasor védelmében tett intézkedések, burkolati átalakítások.  
*Mérlegelni kell a favédelem költségeit, amit faegyedenként kell megállapítani. Előzetes javaslatunk, hogy csak azokat az idős fákat érdemes jelentős favédelmi költségekkel megvédeni, amik balesetveszély nélkül még legalább 10 évig megtarthatók. A megtartás feltétele lehet ugyanakkor a csatlakozó burkolt felületek szükség szerinti csökkentése, ami parkoló veszteséssel is járhat.*
- feladatkiírás: Vendéglátó helyek teraszainak bővülési lehetőségeinek, korlát mellé települések helykijelöléseinek meghatározása.  
*Az idős fák környezetében olyan terasz burkolati kialakítás célszerű, ami nem jár a javasolt terasz alapterület teljes egészén út-tükör kiemeléssel ill. építéssel. Előzetesen javasolható a tartós és időtálló anyagokból létesíthető podeszt szisztéma, ami vízelvezetési szempontból is egyszerű.*

- feladatkiírás: Előkertek előtti járdasáv szélesítése.  
*Keresztmetszeti értelemben ennek teljesítése ellentétes lehet az idős fák környezetében részben megszüntetendő burkolatokkal, hiszen utóbbi önmagában is a közterületi szelvény csökkentésével jár, így korlátozottá válhat a gyalogjárda szélesítés lehetősége. Vizsgálandó a vegyesforgalmú útfelület létrehozása, ami forgalomcsillapítással jár és a kiemelt gyalogjárda szegély cseréje pl. ferde útszegélyre. Olyan műszaki megoldást javasolunk, ami nem jár ügyi engedélyezéssel. Előzetesen úgy gondoljuk, hogy fentiek nem igényelnek engedélyezést, de ezt a tervezés során ellenőrizni kell.*
- feladatkiírás: Csapadékvíz elvezetés megoldása, elektromos rendszer földkábelbe helyezése (erre vannak tervek), többi közmű feltérképezése.  
*Az Önkormányzat kezelésében lévő, meglévő csapadékcsatorna a fasoron túl, a Dunához közelebb található. A telkeken belül keletkező tető- és térburkolati vizek elvezetésre javasolható a meglévő víznyelőkre történő rákötés, amivel elkerülhető a sétány alatt új, költséges gerinccsatorna építése. Ez a megoldás jelentős költségcsökkentést eredményezhet és a meglévő fákat is kevésbé érintené. Ha műszakilag lehetséges, akkor célszerű elkerülni a magántelkeken belüli jelentősebb építési munkákat. Másik megoldás lehet az Ady E. sétány alatt új csatorna építése és a magántelkek vizeinek erre történő rákötése. Ez a tulajdonosi vitahelyzetek megszaporodása mellett azt is jelenti, hogy a teljes csatorna rekonstrukció (új nyomvonalon épülne a gerinc) igen jelentős kivitelezési költséget adna, ami kb. 60-70 mFt-ra tehető. Ebben az esetben ez a munka vízjogi létesítési engedélyezést is igényel, aminek többletköltsége a tervezéssel, eljárás szolgálati díjjal együtt kb. 3-4 mFt lehet.*
- feladatkiírás: A Feszli korlát és az épületsor előtti járda egy szintbe hozása, akadálymentesítés a Korzó területén.  
*Olyan akadálymentes megoldást javasolunk, ami megfelel a kiírásnak és egyúttal a jelenleginél jobb lehetőséget biztosít az árvízi védekezés logisztikai követelményei számára, a műemléki korlát megőrzése mellett.*
- feladatkiírás: Javasolt utcabútor jegyzék összeállítása, egységes arculat kialakítása.  
*Egyeztetünk a városüzemeltetővel és olyan egységes, fenntartható, korszerű (ergonomikus, vandálbiztos, képileg illeszkedő) utcabútorokat javasolunk. (A váci partszakaszon jelenleg 4-5 féle utcabútor típus található.)*

## **BEADANDÓ MUNKARÉSZEK**

### **A. KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSI TERV (KAT)**

#### **A.1 TERVEZÉSI ELŐMUNKÁLATOK, VIZSGÁLATOK**

Lásd részletesen felsorolva a pénzügyi ajánlat táblázatban, ahol \* jel található azoknál a munkarészeknél, melyeket célszerű elvégeztetni a KAT véglegesítés előtt, mert a jelzett vizsgálatok:

- A KAT-hoz nem nélkülözhetők.
- Ezek nélkül a tervezői költségbecslés nem készíthető el.

#### **A.2 KAT TERVEZÉSI MUNKARÉSZEK**

- **KAT általános tartalom (vonatkozó jogszabály szerint):**  
A csatolt tervezési területen belül a közterület kialakításának újra tervezése a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 8. melléklete szerint, mely legalább 1:500 léptékű tervlapokból és közterület alakítási leírásból áll.
- **KAT részletes tartalom, beadandó munkarészek:**
  - Helyszínrajz meglévő állapot és tervezett kialakítás, elrendezés (a geodéziai felmérést az Önkormányzat adja).
  - Magassági kialakítás, elrendezés, keresztmetszetek.
  - Városképi megjelenés, arculati elemek.
  - Kertépítészeti kialakítás.
  - Közlekedési és parkolófelületek kialakítása, figyelembe véve a forgalomcsillapított zónaként történő kialakítást a közlekedési koncepció alapján.
  - Köztárgyak, berendezések elhelyezése (beleértve az utcabútorzatot, az ivó- és a szökőkutakat, reklámhordozókat, hulladékgyűjtőket, kerékpártárolókat).
  - Közműhálózat és műtárgyai kialakítása (beleértve a közművek műtárgyait, tűzcsapokat, egyéb berendezéseket).
  - Közvilágítás (megtartása, felülvizsgálata) és díszvilágítás (a feladatkiírás szerint).
  - Pavilonok, pavilonjellegű építmények, fülke elhelyezése (helykijelölés, az objektumok tervei nélkül).
  - Vendéglátóteraszok kialakíthatóságának helykijelölése (korlát mellett és az előkertek mentén).
  - Műtárgynak nem minősülő egyéb építmények elhelyezése, kialakítása.
  - Ütemezett megvalósítás, a megvalósítás ütemeinek lehatárolása (pl. 1. ütem: fasor védelme, 2. ütem: burkolatok átépítése, 3. ütem vendéglátó teraszok) és az ütemek)
  - Ütemeknek megfelelő tervezői költségbecslés.

## B. KIVITELI TERV AZ ELFOGADOTT KAT ALAPJÁN

- **Kiviteli terv általános tartalom:**  
Vonatkozó kormányrendelet és MMK és a MÉK vonatkozó szabályzatai szerint.
- **Kiviteli terv részletes tartalom, beadandó munkarészek:**
  - Kiviteli helyszínrajz.
  - Burkolati mintakeresztmetszetek, csomópontok.
  - Bontási terv.
  - Közmű tervlapok (*genplán*), a tervezett csapadékcatorna és a díszvilágítás szakági terveivel.
  - *Forgalomtechnikai terv.*
  - Növénytelepítési terv.
  - *Favédelmi terv.*
  - *Kitűzési terv.*
  - Kivitelezési műszaki leírás és *tervezői nyilatkozatok.*
  - Részletes költségvetési kiírás (árazott és árazatlan)

## PÉNZÜGYI AJÁNLAT

| VÁC, ADY ENDRE SÉTÁNY KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSI TERV KÉSZÍTÉSE, TERVEZÉSI AJÁNLAT                                      |                         |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| TERVEZÉSI MUNKARÉSZEK                                                                                             | (nettó HUF)             |                              |
|                                                                                                                   | TERVEZÉSI ELŐMUNKÁLATOK | ÖSSZESEN                     |
| *FAKOPP 3D (36 db fa) és szakvélemény, kezelési javaslat                                                          | 540.000,-               | 3.250.000,-                  |
| *96 db fa szemrevételezéses, teljeskörű fa-vizsgálata, szakvélemény,                                              | 960.000,-               |                              |
| Összehasonlító szakvélemény és kezelési terv az összes fára (a korábban készített kezelési terv vizsgálatával)    | 500.000,-               |                              |
| *Meglévő csapadékcatorna kamerás vizsgálata és kiértékelése                                                       | 950.000,-               |                              |
| Adatszolgáltatásként kapott geodéziai felmérés kiegészítése (csatornák lejtésviszonyai, akna folyásfenék mérések) | 300.000,-               |                              |
| <b>A/ KAT, BEADANDÓ MUNKARÉSZEK</b><br>17 mnap á 120.000,-                                                        | 2.040.000,-             | 2.040.000,-                  |
| <b>B/ KIVITELI TERV</b><br>22 mnap á 120.000,-                                                                    | 2.640.000,-             | 2.640.000,-                  |
| <b>TÉR-TEAM AJÁNLAT ÖSSZESEN:</b>                                                                                 |                         | <b>7.930.000,-<br/>+ ÁFA</b> |

## EGYÉB AJÁNLATI FELTÉTELEK

- A TÉR-TEAM koncepciója a fent leírtak szerint, hogy a javasolt műszaki megoldás nem feltételezi az ütügyi és vízjogi létesítési engedélyezési terv készítését, engedélyeztetést. Amennyiben az elvégzett vizsgálatok szerint ezekre a tervrészekre szükség lesz, külön ajánlatot adunk.
- A csapadékcatornán kívüli egyéb közművek kiváltására, tervezésére, helyszíni feltárások készítésére az ajánlat nem vonatkozik.

- A kamerás vizsgálat akkor végezhető el, ha az érintett csatornaszakasz megtisztítása megtörtént, amit adatszolgáltatásként kérünk. A kamerás vizsgálat az ajánlat része.
- A fakivágási engedélyezési terv és az engedély megkérése az ajánlatba beleértendő.
- A díszvilágítás az ajánlatba beleértendő.
- Az ajánlatba beleértjük az érintett közműszolgáltatókkal való egyeztetéseket.
- Határidők külön megállapodás szerint. Megrendelés esetén a TÉR-TEAM a munka megkezdését el tudja kezdeni.

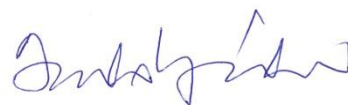
## A TERVEZÉSI MUNKÁT IRÁNYÍTÓ VEZETŐ TERVEZŐK

- Szabó Gábor, okl. táj- és kertépítész mérnök, okl. városrendezési és városgazdasági szakmérnök, okl. favizsgáló és faápoló szakmérnök  
Települési víziközmű vezető tervező VZ-TEL/01-6086  
Vízgazdálkodási építmények vezető tervező VZ-TER/01-6086  
Vízkiépítési gazdálkodási építmények vezető tervező VZ-VKG/01-6086  
Táj- és kertépítész vezető tervező K/1 01-5073  
Tájvédelmi szakértő SZTjV SZ-038/2010  
Műemléki szakértő, történeti kertek szakterület 21-0485  
Minősített favizsgáló szakértő FV-23/032
- Rédly László, okl. építőmérnök  
Települési víziközmű vezető tervező VZ-TEL/01-1766  
Vízgazdálkodási építmények vezető tervező VZ-TER/01-1766  
Vízkiépítési gazdálkodási építmények vezető tervező VZ-VKG/01-1766  
Közlekedési építmények építési munkái, műszaki ellenőr ME-KÉ/01-51470  
Vízgazdálkodási építmények építése, műszaki ellenőr ME-VZ/01-51470  
Vízgazdálkodási építmények építési-szerelési munkái, műszaki ellenőr MV-VZ/01-51470  
Geotechnikai tervező GT/01-1766  
Vasúti építmények vezető tervező KÉ-VA/01-1766  
Közúti építmények vezető tervező KÉ-K/01-1766  
Légiközlekedési építmények vezető tervező KÉ-L/01-1766  
Hajózási építmények vezető tervező KÉ-HA/01-1766
- Auer Jolán, okl. kertészmérnök  
Táj- és kertépítész vezető tervező K/1 01-5003  
Települési zöldfelületi vezető tervező TK/1 01-5003  
Területrendezési vezető tervező TR 01-5003  
Településrendezési vezető tervező TT/1 01-5003  
Tájvédelmi- és természetvédelmi szakértő

A felkérést megköszönve, Budapest, 2024. szeptember 30.

Üdvözlettel:

**TÉR-TEAM Kft.**  
1094 Budapest, Páva u. 6.  
Adószám: 13181213-2-42



Szabó Gábor  
ügyvezető