

Tervezési program – Pilisvörösvári Köztemető ravatalozó átalakítása

Előzmények: Pilisvörösvár, Csobánkai út 5. szám alatti 0115 hrsz alatti ingatlanon található köztemetőjének ravatalozó épülete elavult, felújítása, átalakítása időszerű. Ezt erősíti, hogy a benne lévő 16 személyes hűtőkamra tönkrement, cserére szorul. A csere során 8 test befogadására alkalmas halotthűtők kerülnek beépítésre. E miatt a belső helyiségben hely szabadul fel teret adva a belső elrendezés újragondolásához.

Jelenleg nincs megoldva az épület akadálymentesítése és az akadálymentes wc sem. Felvetődött a szóróparcella kialakításának igénye is, amihez a gépészeti helyiség elhelyezésének lehetőségét is javasolt megvizsgálni.

Lakossági igény merült fel a ravatalozó előtti tér lefedésére is, valamint az épülethez korábban történt hozzáépítés elbontásával az épület eredeti állapotának helyreállításával és szükség szerint esetleg más irányban történő bővítésére.

Alapadatok: A **Helyi Építési Szabályzatról** szóló 16/2014. (VI. 02.) önkormányzati rendelet alapján a terület övezeti besorolása, különleges beépítésre nem szánt terület – temető területe (Kb-t), ahol

57. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – TEMETŐ (Kb-t)

- 69. §** (1) A Szabályozási terven Kb-t jellel jelölt övezet kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei, s az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kb-t övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- | | |
|---|-----------------------|
| a) kialakítható legkisebb telekméret | 5000 m ² ; |
| b) a beépítés módja | szabadon álló; |
| c) a beépítettség mértéke | 2%; |
| d) legnagyobb megengedhető épületmagasság | 4,5 m; |
- (3) Kb-t övezetben harangtorony, illetve harangláb építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.
- (4) Kb-t övezet telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.
- (5) Kb-t övezet telkein több épület is elhelyezhető.

Épület átalakításának koncepciója:

Épület korszerűsítése, szükséges a meglévő épület belső átalakításával, esetlegesen a hozzáépítés bontásával vagy bővítésével.

Alapvetően figyelembe veendő szempontok:

1. Nincs szükség a jelenleginél nagyobb ravatalozóhelyiségre
2. Az épületben, illetve a jelenlegi megszűnő hűtő helyén kell elhelyezni

- az eszközök tárolására szolgáló raktára(k)at,
 - egy nagyobb nyilvános WC-t,
 - egy valóban mozgássérült WC-t, mert a meglévő nem az,
 - a papi öltözőt mellékhelyiséggel,
 - az előkészítő öltöztető helyiséget.
3. Meg kell oldani a mozgáskorlátozottak feljutását a ravatalozó helyiséghez és a mozgássérült WC megközelítését (padlósínt süllyesztéssel, vagy belső átalakítással az amúgy is megépítendő rámpán történő megközelítéssel).
 4. A temetés előkészítése nem zavarhatja az előző temetés lefolytatását. Szét kell választani a szertartás forgalmát és a temetés előkészítő feladatainak ellátását (átjáró nyitása a ravatalozó és hűtőkamra helyiség között).
 5. Tervező feladata az átalakításhoz szükséges elektromos és gépészeti tervek elkészítése.

Tovább megvizsgálásra javasolt szempontok:

1. Előtető építése az épület előtt
2. Szóróparcella gépészeti helyiségének elhelyezése

Az átalakítási koncepció során a terveket úgy kell elkészíteni, hogy az alábbi fontossági sorrend figyelembevételével akár ütemezetten is megvalósítható legyen:

1. Hűtőkamra bontása, - új hűtők vásárlásával és elhelyezésével - előkészítő helyiséggé alakítása, raktár kialakítása
2. Akadálymentes WC kialakítása az akadálymentes megközelítés kialakításával együtt
3. Oromzat és a fedett-nyitott előtér felújítása
4. Általános belső és külső felújítás

A jelenlegi hűtő előteréből kialakítandó előkészítőt a ravatalozó helyiséggel össze kell nyitni egy új ajtóval. A helyiségnek szüksége lesz egy új ablakra is a megfelelő megvilágítás miatt. A ravatalozó helyiséget.

Tervező feladata:

- **Előzetes koncepciótervek, látványtervek, elkészítése, min. 3 db különböző tartalommal kialakítási javaslattal a terv előzetes jóváhagyása és egyeztetése érdekében.**
- A megvalósításhoz szükséges, jogszabályok előírása szerint elkészített tervek elkészítése és szükség szerint azok engedélyeztetése.
- A kivitelezési tervek elkészítése és ezen belül a tervezői költségvetés és költségbecslés készítése is. Költségvetésnek tartalmaznia kell a külsőközmű kialakítások költségeit is, valamint minden olyan beépített elem költségét (pl. ivókút, táblák, vizesblokk szaniterei, felszerelési tárgyai), melyek a rendeltetésszerű használatához szükségesek. A költségvetést árazatlan formája alkalmas kell, hogy legyen, közbeszerzési eljárás lefolytatásához és a kivitelezői árajánlatkérésre.

Tervező további feladatai:

Engedélyezési és kiviteli tervek elkészítése, minden szükséges szaktervező bevonásával. Tervek alapján a szükséges egyeztetések lebonyolítása és teljes körű engedélyeztetés.

Kivitelezés során a kivitelezés segítése, szükség szerint a tervek pontosítása. Tervező művezetés

Használatba vételhez szükséges nyilatkozatok, dokumentumok biztosítása

Tervek: a következőket kell tartalmaznia:

- Épület körüli terület kialakításának terveit, zöldfelületi és burkolati terv készítésével
- Új épület építési-engedélyezési, valamint kiviteli tervdokumentációjának elkészítése a szükséges szakági, tervezők bevonásával.
- Előzetes geodézia készítése.
- Építési engedély eljárásban meghatalmazottként az építtető képviselte.
- Szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatása, beleértve a településképi véleményezési eljárást.
- Akadálymentes tervfejezet készítése, rehabilitációs szakmérnök bevonásával.
- Kiviteli tervek készítése szakáganként, szaktervezők bevonásával
- Közreműködés a kivitelezés során felmerülő problémák megoldásában.
- Tervezői művezetés és tervezői nyilatkozat kiadásában közreműködés.

Az új épülettel kapcsolatos építtetői igények, tervezési program:

- jól használható kegyeleti és közönség igényeknek megfelelő épület kialakítása.
- költséghatékony, egyszerű és karbantartható épület
- energetikailag hatékony épületvillamossági és gépészeti megoldások
- A területen a meglévő adottságokhoz, meglévő urnafal, sírok, közlekedési terület való igazodás.