1. melléklet

**TERVEZÉSI PROGRAM**

**Tervezés tárgya:** 2x2 db szociális bérlakás tervezése, közösségi ház kialakítása meglévő épület átépítésével és bővítésével

**Helyszíne:**

* Ráckeve, dr. Mészáros L. u. 4. (hrsz: 32/2) – 2 db lakás
* Ráckeve, Gólya u. (hrsz:793) – 2 db lakás
* Ráckeve, Iskola u. 50. (hrsz:1653) – közösségi ház

**Előzmények:**

Ráckeve Város képviselő-testülete a VEKOP-6.2.2-15 számú - A leromlott településrészeken élő alacsony státuszú lakosság életkörülményeinek javítása, társadalmi és fizikai rehabilitációja Pest megyében – elnyert pályázat keretében építési beruházást is megvalósít.

A pályázat keretében a Ráckeve, dr. Mészáros L. utca 4. (hrsz:832/2) és a Gólya utca (hrsz:793) ingatlanokon két-két darab szociális bérlakás épül.

Az Iskola utca 50. (hrsz:1653 hrsz) ingatlanon a meglévő óvoda mellett, az üresen álló épületrész átalakításával és bővítésével közösségi ház kialakítását tervezi az önkormányzat. Szociális, közbiztonsági és foglalkoztatást elősegítő funkciók elhelyezésére alkalmas épület kialakítása a cél, mely a terület központja lesz.

**Helyszínek ismertetése:**

* ***Ráckeve, dr. Mészáros L. u. 4. (hrsz: 32/2)***

Területe: 927 m2.

Az ingatlan előtt minden közmű biztosított. Szilárd burkolatú útról megközelíthető. Beépítetlen.

* ***Ráckeve, Gólya u. (hrsz:793)***

Területe: 444 m2, melynek területe telekalakítással növekszik.

Az ingatlan előtt minden közmű biztosított. Szilárd burkolatú útról megközelíthető. Beépítetlen.

* ***Ráckeve, Iskola u. 50. (hrsz:1653)***

Területe: 3160 m2.

Az ingatlan területén három csoportszobával óvoda működik két épületben. Az egyik épület egy része üresen áll. Az épületrész felújításra szorul. Az udvart is rendezni szükséges.

**Építtetői elvárások:**

* ***Lakások***

Az ingatlanokra két-két egyenként 65 m2 nettó alapterületű lakás építendő.

A lakások

* 2 db szoba, egyenként 10-12 m2
* nappali-étkező 25-30 m2
* konyha, egy légtérben a nappalival
* fürdőszoba
* wc
* éléskamra
* előszoba helyiségekből álljon.

Telkenként a két lakás egy épülettömegben alakítandó ki.

Az épületek földszintesek, falazott tartószerkezettel, fa födémmel, magastetővel, cserépfedéssel.

Fűtés radiátoros, gázüzemű kombi cirkoval.

Megtervezendő az ingatlan közműbekötése, telken belüli közműcsatlakozások, kerítés is.

Az épület környezetébe illeszkedő, egyszerű megjelenésű legyen. Alkalmazott anyagok és műszaki megoldások átlagos színvonalúak legyenek.

Egy lakás becsült bekerülési értéke: nettó 16.250 eFT.

* ***Közösségi ház***

A régi iskolaépület használaton kívüli helyiségeinek – melyek területe 60 m2 – átalakításával és 140 m2 új építésű épületrész megépítésével, összesen 200 m2 alapterületen közösségi ház kialakítása. Az épületben kap helyet a területen dolgozó szociális munkások irodája, oktatások és előadások megtartására alkalmas terem (20-30 fő), egyéni beszélgetésre alkalmas helyiségek, a polgárőrség helyisége, egészségügyi helyiségek, közlekedők.

Helyiségek

* terem foglalkozások céljára – 30-40m2
* 2 db szoba egyéni tanácsadásra – 2x12 m2
* munkatársi szoba – összesen 8 fő számára íróasztal elhelyezéssel – 30 m2
* polgárőrség helyisége – 10-12 m2
* munkatársak számára wc-mosdó, esetleg zuhanyozó – nem szükséges nemenkénti különválasztás
* teakonyha dolgozók számára
* akadálymentes wc pelenkázóval
* női és férfi vizesblokk maximum 40 főre számolva, egy-egy zuhanyfülkével, a női mosdóhoz kapcsolódóan mosógép és szárítógép elhelyezési lehetőséggel
* fűtéshelyiség
* közlekedő.

Megtervezendő az udvarban az épülethez szükséges számú parkoló, akadálymentes parkolóval, valamint játszótér kialakítása a telken belül.

Az épület környezetébe illeszkedő, egyszerű megjelenésű legyen. Alkalmazott anyagok és műszaki megoldások átlagos színvonalúak legyenek.

Az épület bővítés, átalakítás és felújítás becsült bekerülési költsége: nettó 32 millió Ft.

A tervezési program a tervezési szerződés megkötését követő 15 napig – tervezői egyeztetés alapján – még pontosítható, kiegészíthető.