

TERVPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

Debreceni Egyetem

**„UniGreen Hotel”
innovációs oktatószálloda, tankonyha és tanétterem**

építészeti tervpályázat

(megvalósítási helyszín: Debrecen, Kartács u. 27. sz.)



**DEBRECENI
EGYETEM**

2022-04-05

TARTALOMJEGYZÉK

1. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

A tervpályázat kiírójának megnevezése	3
A tervpályázat tárgya, célja	3
A tervpályázat jellege, formája	3
A tervpályázaton való részvétel feltételei	3
Alkalmassági feltételek	4
A tervpályázatból történő kizárás	4
A tervpályázat tervezett időrendje	5
A tervpályázati dokumentáció elérése	5
A helyszíni szemle, a pályázati dokumentáció véglegesítése	6
A Bíráló Bizottság összetétele	6
A Bíráló Bizottság munkája, döntése	7
A pályaművek díjazása	7
A tervpályázat eredményhirdetése	8
Benyújtandó munkarészek	9
Pályaművek benyújtása	10
Bírálati szempontok	10
Pályaművek felhasználása	10
Továbbtervezésre vonatkozó feltételek	11

2. RÉSZLETES PROGRAM

Előzmények, projekt célja	12
Építészeti-műszaki tervezés tárgya	12
Helyszín adottságai	12
Szabályozási terv részlet	13
Tervezési feladattal kapcsolatos elvárások, előírások	14
Növényzet, terepadottságok, talajviszonyok	14

3. MELLÉKLETEK

Kiírói adatszolgáltatás	15
-------------------------	----

1. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

A TERVPÁLYÁZAT KIÍRÓJA:

Debreceni Egyetem 4032 Debrecen, Egyetem tér 1. sz.

A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÓJA:

Debreceni Egyetem Kancellária

Prof. Dr. Bács Zoltán kancellár

4032 Debrecen, Egyetem tér 1. sz.

A TERVPÁLYÁZAT TÁRGYA:

Debrecen, Kartács u. 27. sz. alatti ingatlanon, „UniGreen Hotel” innovációs oktatószálloda, tankonyha és tanterem építése valamint a környezetének alakítása” tárgyú építészeti tervpályázat.

A TERVPÁLYÁZAT CÉLJA:

A Debreceni Egyetem, Kartács u. 27. sz. (hrsz.: 22232/2) alatti ingatlanon, „UniGreen Hotel építése valamint a környezetének alakítása” tárgyú - tervezési programban rögzített megrendelői igények és a vonatkozó építésügyi szabályok szerinti - építési engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítésére legalkalmasabb tervező kiválasztása.

A TERVPÁLYÁZAT JELLEGE, FORMÁJA:

- a) A tervpályázat jellege: NYÍLT ELJÁRÁS
- b) A tervpályázati eljárás formája: ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS
- c) A tervpályázat: TITKOS
- d) A tervpályázat lebonyolítása:
 - a Közbeszerzésekről szóló többször módosított 2015. évi CXLI. törvény,
 - a tervpályázati eljárások részletes szabályairól szóló 310/2015.(X.28.) Korm. rendelet,
 - az elektronikus közbeszerzés részletes szabályairól szóló 424/2017 (XII.19.) Korm. rendelet (a továbbiakban: EKR rendelet)
 - valamint a jelen tervpályázati kiírás előírásai szerint történik.

A TERVPÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI

A tervpályázat résztvevője – pályázó – *(azaz a pályamű szerzője)* az a természetes vagy jogi személy, egyéni cég vagy személyes joga szerint jogképes szervezet lehet:

- a) aki, vagy amely a Korm. Rend. 17.§(1) bekezdés alapján, aki jelen kiírásban meghirdetett tervezési feladat elkészítésére vállalkozik
- b) aki, vagy amely a Korm. Rend 17.§(2) bekezdés alapján, azzal, hogy pályázatát benyújtotta, a tervpályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezőnek elfogadta,
- c) akivel, vagy amellyel szemben a Korm. Rend 17.§(3) bekezdésében szereplő kizáró ok nem áll fenn, azaz szakmai tevékenysége körében - három évnél nem régebben meghozott jogerős ítéletben megállapított - jogszabálysértést nem követett el,
- d) akivel, vagy amellyel szemben a Korm. Rend 18.§(4) bekezdés a-c) pontjában szereplő kizáró okok nem állnak fenn, azaz:
 - a bírálóbizottság résztvevőjének a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. § 2. pontja szerint nem a hozzátartozója,

- a bírálóbizottság résztvevőjével együtt azonos gazdálkodó szervezettel nem áll munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban, illetve azonos gazdálkodó szervezetben tulajdoni részesedéssel nem rendelkezik,
 - a bírálóbizottság résztvevőjével egy éven belül közösen pályaművet nem nyújtott be,
- e) amely gazdálkodó szervezettel szemben a Korm. Rend 18.§(5) bekezdés a-b) pontjaiban szereplő kizáró okok nem állnak fenn, azaz:
- a gazdálkodó szervezet vezető tisztségviselője, felügyelőbizottsági tagja vagy a gazdálkodó szervezetben tulajdoni részesedéssel rendelkező tagja, illetve ezeknek a hozzátartozója nem a bírálóbizottság résztvevője,
 - a gazdálkodó szervezettel a bírálóbizottság bármely résztvevője nem áll munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban,
- f) aki, vagy amely a pályázat szerzőit név szerint megnevezte, és a megnevezett szerző(k) a pályázat tervezési feladatának elvégzésére a hatályos jogszabályok – különösen, de nem kizárólagosan a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási kérdésekről – szerint jogosult a pályázat eredményhirdetésekor, (adott esetben)
- g) akivel, vagy amellyel szemben a Kbt.25.§-ban szereplő kizáró okok egyike sem áll fenn.

A tervpályázat résztvevőjének (szerzőjének) társtervezője, munkatársa az lehet, akivel szemben a Korm. Rend 18.§(4) szerinti kizáró okok egyike sem áll fenn. A társszerzők és a szerzők munkatársai *(a vonatkozó etikai normák betartásával)* több pályázatban is közreműködhetnek.

ALKALMASSÁGI FELTÉTELEK

- a) Pályázónak a tervpályázat tervezési feladatainak ellátására a hatályos jogszabályok – különösen, de nem kizárólag az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. (VII. 12.) Korm. rendelet – szerinti jogosultsággal kell rendelkeznie a pályázat eredményhirdetésének időpontjában. A feladat ellátáshoz megfelelő „É” jogosultság és a Magyar Építész Kamara honlapján (www.mek.hu) található hivatalos névjegyzékben szereplés szintén pályázati feltétel.
- b) Az Európai Unió bármely tagállamában letelepedett külföldi állampolgár pályázatának alkalmassági feltétele, hogy az eredményhirdetés időpontjáig a letelepedése szerinti országban tervezői jogosultsággal rendelkezzen és e tervezési jogosultsága a Magyar Építész Kamaránál akkreditálásra kerüljön, vagy a tervezésbe olyan Magyarországon bejegyzett tervezőirodát, vagy tervezőt von be partnerként, amely/aki rendelkezik a szükséges jogosultságokkal.

A tervpályázaton a pályázó csak egy pályaművel vehet részt.

A TERVPÁLYÁZATBÓL VALÓ KIZÁRÁS

A Bíráló Bizottság

- a) a tervpályázatból a beadási határidő után feltöltött anyagot;
- b) kizárja a titkosságot sértő pályaművet,
- c) kizárja a pályázati dokumentációban meghatározott kötelező tartalmi követelményeket nem teljesítő pályaművet,
- d) kizárhatja a bírálatból a formai követelményeket nem teljesítő, illetve hiányos (műszaki tartalmában) pályaműveket,
- e) kizárja „A tervpályázaton való részvételi feltételek”-et nem teljesítő pályázókat.

A titkosság

- a) A tervpályázati eljárás során a pályázók nevét, lakcímét, székhelyét, a kiírásban kért egyéb adatait elkülönítetten, titkosan kell kezelni.
- b) A pályázók adatait a bírálóbizottság csak a bírálat lezárását és a zárójelentés elfogadását követően ismerheti meg és hozhatja nyilvánosságra
- c) Az ajánlatkérő a kiírásban előírja, hogy a titkosság biztosítása érdekében a pályaműveknek, valamint a pályaművek benyújtása során a pályázóknak mely követelményeknek kell megfelelniük

A TERVPÁLYÁZAT TERVEZETT IDŐRENDJE

Helyszíni szemle időpontja2022. május 09. (hétfő) 11.00 óra

Kérdések feltevésének határideje2022. május 12.

Kérdésekre adott válaszok határideje2022. május 23.

Pályaművek EKR-be történő feltöltésének határideje 2022. július 07. (csütörtök) 11.00 óra

Pályaművek bírálati határideje: 2022. július 22.

Pályázat eredményének kihirdetése, zárójelentés megküldése 2022. július 29.

Díjak kifizetésének határideje 2022. augusztus 29.

A TERVPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ ELÉRÉSE

A pályázat elektronikus elérése:

<https://ekr.gov.hu>

A HELYSZÍNI SZEMLE, DOKUMENTÁCIÓ VÉGLEGESÍTÉSE

Helyszíni szemle:

A kiíró **2022. május 09-én (hétfőn)** pályázók részére helyszíni szemlét tart. Találkozás: **11.00**-kor a helyszínen, Debrecen, Kartács u. 27. sz. A kiíró képviselői a szemle során a helyszínnel kapcsolatos tájékoztatást adnak, amelyet követően az érdeklődők a helyszínt megtekinthetik.

Kérdések:

A pályázók a kiírással és a pályázattal kapcsolatban kérdésekkel írásban **2022. május 12-ig az EKR rendszerben tehetik fel:**

Válaszok:

A határidőben feladott kérdéseket a kiíró, ill. a nevében eljáró Bíráló Bizottság **2022. május 23-ig** megválaszolja, és az összes kérdést, valamint az azokra adott válaszokat az EKR-be feltölti.

A kérdésekre adott válaszokkal a kiírás módosulhat.

A dokumentáció véglegesítése:

A kiíró legfeljebb a kérdések megválaszolásának időpontjáig a dokumentációt a bírálati szempontok és az alkalmassági követelmények (*bíráló bizottság összetétele*) kivételével módosíthatja, kiegészítheti, illetve a tervpályázat lebonyolításától visszaléphet.

Pályaművek EKR-be történő feltöltésének határideje: 2022. július 07. 11.00 óra.

A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG ÖSSZETÉTELE

Elnök:	Gábor István Debrecen város főépítésze
Társelnök:	Prof. Dr. Bács Zoltán Debreceni Egyetem kancellár
Szakmai titkár:	Borbély Tamás építészmérnök, DE Beruházási Főosztály vezetője
Tagok:	Keller Ferenc okl. építészmérnök, MÉK delegált Dajka Péter okl. építészmérnök, MÉK delegált Törös Attila okl. építészmérnök, DE Kancellári Főmérnökség főmérnöke
Póttag:	Ferencz Marcel István okl. építészmérnök, MÉK delegált

Tanácskozási joggal rendelkező tag:	Szj Zoltán építész szakértő osztályvezető, Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság, Építészeti Osztály
Szakértők:	Varga Zsuzsanna idegenforgalmi-, vendéglátóipar-, és szállodaipari szakértő, Debreceni Egyetem delegált Molnár István konyhatechnológiai tanácsadó Debreceni Egyetem delegált Veszelinov Ottó természetvédelmi szakértő Debreceni Egyetem delegált
Műszaki szakértő:	Tóth Erika építészmérnök, Debreceni Egyetem – mb. osztályvezető
Jogi szakértő:	Dr. Patai Dóra jogász, Debreceni Egyetem - ügyvivő szakértő
Póttag:	Dr. Vargáné Dr. Csepregi Judit jogász, Debreceni Egyetem - ügyvivő-szakértő
Közbesz. szakértő:	Dóka Edit felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó, Debreceni Egyetem - ügyvivő-szakértő

A Bíráló Bizottság összetételét a kiíró a vonatkozó jogszabályok 2015. évi CXLI. törvény, valamint a 310/2015. (X.28.) Korm. rendelet előírásait alkalmazva határozta meg.

A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG MUNKÁJA, DÖNTÉSE

A Bíráló Bizottság a vonatkozó jogszabályok, valamint az Elnök által előterjesztett és a tagok által jóváhagyott munkaterv szerint végzi munkáját.

A Bíráló Bizottság döntéseit többségi szavazással hozza, munkájáról a jogi szakértő – távolléte esetén a szakmai titkár - folyamatos jegyzőkönyvet vezet.

A Bíráló Bizottság munkája nem nyilvános.

A Bíráló Bizottság a pályázattal kapcsolatos összegző megállapításait zárójelentésben teszi közzé, részletesen értékeli a megvett, illetve díjazott pályaműveket.

A Bíráló Bizottság döntése végleges, a döntés ellen fellebbezni nem lehet.

A PÁLYAMŰVEK DÍJAZÁSA

A költségtérítésre fordított kerettel együtt a pályaművek díjazására és megvételére

bruttó 22.000.000,- Ft

áll rendelkezésre.

A díj legnagyobb összege: bruttó 7.000.000,- Ft
A díj legkisebb összege: bruttó 2.000.000,- Ft
A megvétel legkisebb összege: bruttó 1.000.000,- Ft

A Bíráló Bizottság a beérkezett pályaművek egymáshoz viszonyított értéke alapján a fenti értékhatárok között határozza meg a díjak és a megvételek összegét, 1. díjjal kezdődő rangsorolással, valamint a jelentős részeredményeket tartalmazó pályaművek megvételére történő javaslattétellel.

A díjak és a megvételek ÁFA-t tartalmaznak, és adóköteles bevételek.

A Bíráló Bizottság megfelelő színvonalú pályaművek beérkezése esetén a teljes rendelkezésre álló összeget kiadja, és törekszik arra, hogy egy győztes pályázót hirdessen ki.

A Bíráló Bizottság eredménytelennek minősíti a pályázatot, ha egyetlen pályaművet sem talál díjazásra, vagy megvételre alkalmasnak, és csökkentheti a díjazásra, vagy (és) megvételre fordított összeget, ha a tervpályázatot a hasznosíthatóság, vagy az építészeti minőség szempontjából csökkent értékűnek minősíti.

A díjazásban vagy megvételben részesült pályaművek a kiíró tulajdonába kerülnek, azokat részben vagy egészben további ellenszolgáltatás nélkül szabadon felhasználhatja a szerzői jogi előírások figyelembevételével. A felhasználási szerződést külön fájlként az EKR-ben mellékeljük.

A TERVPÁLYÁZAT EREDMÉNYHIRDETÉSE

A Bíráló Bizottság döntése alapján a kiíró:

2022. július 29-én

a pályázat eredményéről zárójelentést készül. A pályamunkák szerzőit a kiíró az eredményről értesíti a zárójelentés EKR-be történő feltöltésével, az erre kialakított eljárási cselekménnyel, a pályázók titkosításának feloldása után. A pályázati díjakat, illetve a megvételeket a díjazott művek szerzőinek *(v. azok meghatalmazottjainak)*, legkésőbb az eredményhirdetést és a számla benyújtását követő 30 munkanapon belül kifizeti.

Kiíró lehetővé teszi, hogy a MÉK vonatkozó előírásai szerint a pályázat eredménye megjelenjen a Magyar Építész Kamara honlapján.

A kiíró, - a HBM-i Építész Kamarával történő megállapodás alapján - a beérkezett pályamunkákat nyilvánosan – később meghatározott helyen és időpontban –, de az eredményhirdetéstől számított 120 napon belül bemutatja.

A pályázó a pályamű műleírásának végén közölt nyilatkozatban a terv bemutatását megtilthatja. A pályaművek azonosítása az EKR-ben történik, zárójelentés feltöltése után.

BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEK

A tervpályázati kiírás és az OTÉK előírásainak figyelembevételével elkészített munkarészek:

- Helyszínrajz 1:500 méretarányban, az előírások szerinti részletezettséggel.

Megfelelő részletezettséggel kell ábrázolni a tervezési területre javasolt beépítés felülnézetét, az épület szintszámának és építménymagasságának feltüntetésével. Ábrázolni kell az eltérő funkciójú bejáratok helyét (*gyalogos, gépjármű*). Fel kell tüntetni a beépítésre nem kerülő csatlakozó területek kertészeti kialakítását, ábrázolva a burkolt, és növényzettel fedett területeket. Meg kell nevezni a burkolat anyagát, és ábrázolni kell a javasolt növénytelepítést.

- Építészeti tervlapok 1:200 méretarányban:
 - valamennyi eltérő szint alaprajza,
 - metszetek a megértéshez szükséges számban,
 - az épület összes homlokzata
 - külső, színes látványtervek több pontból
 - belső, színes látványterv több pontból

Az 1:200 léptékű alaprajzokon a méretaránynak megfelelően részletezett ábrázolást és feliratozást, méretezést kell készíteni.

A helyiségekbe a lehetőségeknek megfelelően be kell írni a számát, megnevezését, alapterületét. A metszeteken ábrázolni kell a tervezett szerkezeti megoldást. A színes homlokzatokon az anyagokat meg kell jelölni, az anyaghasználatot a műleírásban kérjük részletezni.

- Műszaki leírás az alábbi részletezésben:
 - tartalomjegyzék a benyújtott munkarészekről, azonosítható módon,
 - beépítési javaslat ismertetése,
 - építészeti kialakítás, funkció,
 - alapozás, szerkezeti rendszer leírása,
 - közlekedés, parkolók, kiszolgáló forgalom,
 - helyiség-kimutatás, területösszesítés

A pályaműhöz készített műszaki leírás adjon eligazítást minden olyan építészeti, szerkezeti és egyéb körülményről, amelyek a tervlapokról nem olvashatók le. A műszaki leírás mutassa be a tervezett épületgépészeti rendszereket. Ismertetni kell a beépítés miatt szükségessé váló forgalmi rend változásokat, a parkolási lehetőségeket.

- tervezői költségbecslés, főbb tételekre bontva (kiadott táblázat kitöltésével)

A tervezésnél figyelembe kell venni, hogy a tervpályázat kiírója által meghatározott, projekt megvalósításának maximális költsége nettó 5 milliárd Ft. Amennyiben a telek adottságai, előírásai lehetővé teszik a nagyobb volumenű épület tervezését, akkor is a megadott tájékoztató összeget kell figyelembe venni, a jövőbeli megvalósítás lehetőségének érdekében.

Formai előírások: A tervpályázat nyelve magyar. A kidolgozás módja kötetlen, az Ajánlatkérő nem határozza meg az ábrázolás módját, technikáját, színezését, de valamennyi tervlappal szemben követelmény a tiszta, világos, az elbírálást segítő előadásmód. **A tervdokumentáció maximum 10 db, olyan módon megszerkesztett**

tervlap, hogy az A2-es formátumban, léptékhelyesen nyomtatható legyen. Minden tervlapon fel kell tüntetni az alábbiakat:

- a tervpályázat címét,
- a tervlap megnevezését,
- a méretarányt; és
- a tartalomjegyzék szerinti sorszámot.

PÁLYAMŰVEK BENYÚJTÁSA

A pályaműveket elektronikus úton az Elektronikus Közbeszerzési Rendszeren (EKR) keresztül nyújtsa be. A pályaművek személyes benyújtására nincs lehetőség. A pályaművek **EKR-be történő feltöltésének határideje 2022. július 07. 11.00 óra** (megegyezik az eljárást megindító felhívásban megjelölt határidővel!)

Elektronikus felületre feltöltendő dokumentáció formai előírásai:

- pdf-A formátumban mentve, a file-ok mérete egyenként nem haladhatja meg a 25MB-ot.

Pályázó kizárólagos felelőssége, hogy a pályamű elektronikus változata határidőben benyújtásra kerüljön!

Pályázó felelőssége, hogy a benyújtott pályamű semmilyen, a pályázóra vonatkozó információt, vagy adatot nem tartalmazhat, a titkosság követelményét nem sértheti!

A késve beérkezett pályaműveket a bírálóbizottság a pályázatból kizárja.

Ajánlatkérő nem enged többváltozatú (*alternatív*) ajánlattételt, pályázónként kizárólag egy pályamű nyújtható be.

BÍRÁLATI SZEMPONTOK

A Bíráló Bizottság a tervpályázati kiírás részletes programjában megfogalmazott célok és szempontok alapján értékeli az egyes pályaműveket, különös tekintettel az alábbiak szerint:

- A programnak és a funkcionális követelményeknek való megfelelés;
- településrendezési, építési előírások betartása;
- az építészeti kialakítás minősége;
- a környezetbe illesztés;
- gazdaságos üzemeltetés, energiatakarékosság;
- tervpályázati mű kidolgozottsága;
 - amelyen belül különösen fontos: a műszaki tartalom pontos megfogalmazása.
- **A tervpályázat kiírója által meghatározott, projekt megvalósításának maximális költségének (nettó 5 milliárd Ft) figyelembe vétele.**

A PÁLYAMŰVEK FELHASZNÁLÁSA

Ajánlatkérő fenntartja a jogot

- egyrészt, hogy a tervpályázat nyertesével a továbbtervezésre hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást folytasson le,
- másrészt annak kapcsán is, hogy a nyertes pályázóval a Debreceni Egyetem, vagy annak 100%-os tulajdonában lévő UD Tuti Nonprofit Kft. *(az beruházással érintett ingatlan tulajdonosa)* is köthet tervezési szerződést.

Ajánlatkérő lehetővé teszi, hogy a pályázat eredménye megjelenjen a Magyar Építész Kamara honlapján, valamint a HBM-i Építészkamara kiállítótermében.

TOVÁBBTERVEZÉSRE VONATKOZÓ FELTÉTELEK

Ajánlatkérő a tervpályázatot követően **szolgáltatásra irányuló hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást tervez lefolytatni a Kbt. 98.§ (5) bekezdése alapján**. A hirdetmény nélküli eljárás keretében ajánlattételre a tervpályázat nyertese/nyertesei kerülnek felhívásra. A továbbtervezésre vonatkozó jelen feltételek elfogadásáról a pályázónak nyilatkoznia kell.

Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a továbbtervezésre irányuló hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárás során részvételi feltételként elő fogja írni az alábbi tervezői jogosultságok rendelkezésre állását:

- Építészeti tervezési szakterület: É-
- Tartószerkezeti tervezési szakterület: T-T-
- Építmények gépészeti tervezése szakterület: G-T-
- Építményvillamossági tervezési szakterület: V-T-
- Épületenergetikai szakértői részsakterület: SZÉS6-

Ajánlatkérő tájékoztatja a pályázókat, hogy a Korm. rendelet 26. § (1) és (2) bekezdése alapján jár el, a bírálóbizottság részére előírhatja, hogy több pályamű részesüljön díjazásban és a bírálóbizottság köteles legalább az első és a második helyen rangsorolt, díjazásban részesült pályázót a Korm. rendelet 25. § (3) bekezdés *k)* pontja szerint ajánlani ajánlattételre felhívni. A bírálóbizottság az (1) bekezdés szerinti előírása ellenére is jogosult kizárólag az első díjas pályázót ajánlani a tervpályázatot követő közbeszerzési eljárásban való részvételre, amennyiben a második díjas pályamű szakmai színvonalában alacsonyabb értéket képvisel.

Kiíró fenntartja a jogot a felsorolt tervezői szakmai kompetenciák közbeszerzési eljárás során történő bővítésére, módosítására.

A pályadíj a továbbtervezés tervezési díjába nem kerül beszámításra.

A szerződésben a kiíró az alábbi tervezési határidő teljesítését várja:

Engedélyezési terv: szerződéskötéstől számított max. 60 munkanap.

Kiviteli terv: építési engedélyes határozat dőmútától számított max. 90 munkanap.

2. RÉSZLETES PROGRAM

ELŐZMÉNYEK, PROJEKT CÉLJA

A fokozódó piaci verseny a "versenyzők" szubjektív feltételeiben is állandó tudásszint változást kíván. A nemzetgazdaság turisztikai ágazatában az elmúlt néhány év vegyes tapasztalatokkal szolgált a napi megmérettetéshez. A turizmus és vendéglátás területén érezhetően - mennyiségileg - nőtt a felsőfokú végzettségűek száma, ennek ellenére nem történt meg az áttörés, a jelentős színvonal emelkedés.

Ennek oka a következő fő hiányosságra vezethető vissza:

A felsőfokú ismeretekkel rendelkezők a megszerzett tudásukkal párhuzamosan nem kapnak megfelelő gyakorlati tapasztalatot. Az ismereteiket hosszú idő után tudják konvertálni, ez jelentős versenyhátrányt és profit veszteséget jelent.

A turizmusnak és a szállodaiparnak ma jelentős a vezetői igénye is.

Mindezeket úgy lehet orvosolni, hogy az elméleti "tömbök"-et gyakorlati tudással is felruházzuk, konkrétan tanszállodákat is építünk. Ezzel elérhető, hogy a tudás kompetencia és a gyakorlati tevékenység egy irányba konvergáljon, közgazdasági hatása gyors eredményeket hozzon.

A Debrecenben tervbe vett innovációs oktatószálloda, tankönyha és tanterterem a végzetek kompetencia bővülésével a későbbiekben az alaphivatását betöltve piaci megmérettetésre is alkalmassá válik.

ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI TERVEZÉS TÁRGYA

Az „UniGreen Hotel” tervezetten a Debreceni Egyetem Kartács utcai területén, az Egyetem téri Campus közelében, kerül megvalósításra. Az épület speciális elhelyezkedése, egyedivé varázsolja a leendő épület arculatát, mivel a Kartács utcai bejárat után egy kb. 200 méteres, erdővel körbevett bekötőúton juthatunk el a tervezendő épületig. A leendő épület jól tájolható és a telek adottságainak köszönhetően kiváló környezetet biztosít a projekt megvalósításához.

HELYSZÍN ADOTTSÁGAI

Szabályozás:

A szabályozási tervben szerepel, mint beépíthető terület, amely alapján a telek szabadon álló beépítési móddal építhető be. A szabályozási előírások szerint a Vi-Sz/24 jelű rendeltetési zónába esik. Ezen építési övezet területén kizárólag nevelési, oktatási és szállás, valamint annak működéséhez szükséges egyéb kiszolgáló rendeltetést tartalmazó épületek helyezhetők el. A jelenleg hatályos beépítési előírások alapján 30%-ban beépíthető, 12,5 m maximális építménymagassággal, 50%-os zöldterületi mutatóval

A 93/2022. (III.8.) Kormányrendelet által módosított 83/2021 (II.23.) Kormány Rendelet, melyben a beruházást nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánították. A helyi rendelet szabályozásban előírt adatokat a következőképpen írta felül, így jelen tervezéskor az alábbi beépítési előírásokat kell alkalmazni:

- beépítés megengedett legnagyobb mértéke 50%
- zöldfelület megengedett legkisebb mértéke: 25% azzal, hogy amennyiben a HÉSZ 25%-nál kisebb minimálisan kialakítandó zöldfelület mértékét

engedélyez, úgy a kisebb érték alkalmazása lehetséges. (A HÉSZ módosítása kezdeményezésre került, melyben előreláthatólag a zöldfelület legkisebb mértéke 10%-ra, valamint az építménymagasság 18 m-re kerül módosításra)

Közlekedés – gyalogos:

A terület - a tervezett funkció szempontjából - kedvező helyen helyezkedik el. Az Egyetem téri Campus területéről és a Böszörményi úti Campustól gyalogosan is könnyen megközelíthető. Gépkocsival a terület a Kartács utcai kapu felől közelíthető meg, az itt lévő szervízút vezet a leendő épülethez.

Parkolás a területen:

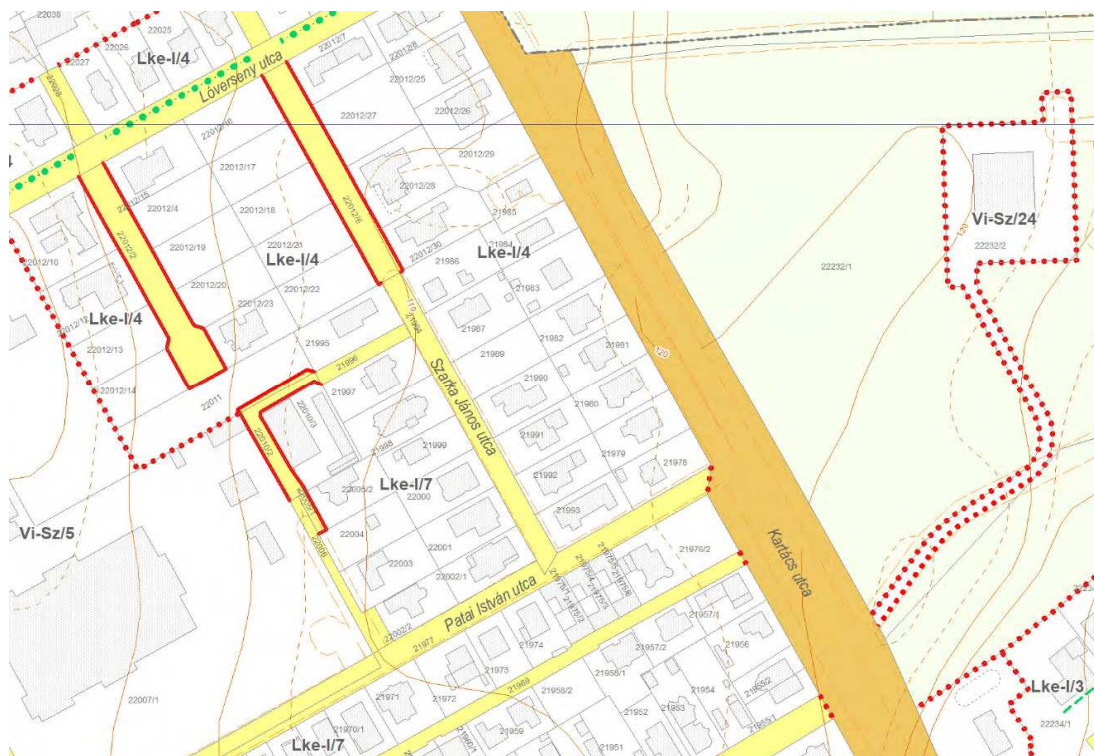
A terület bekötő útja mellett, a beépíthető négyszög alakú telekrész déli, valamint északi oldalán helyezhetők el a kívánt parkolók. Valamint az előírás szerinti parkolatszám elérése érdekében, mélygarázs kialakítása szükséges az épület alagsorában.

A mélygarázs kialakítási lehetőségét a csatolt talajvizsgálati jelentés összefoglalása (8-9. oldalán) megerősíti.

Zöldterület:

A telepítési helyszínen, a jelenleg meglévő épületet körben erdő övezi. A terület rendezése után parkosítás, további fatelepítések szükségesek.

SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLET



A szabályozási terven lévő övezeti határ jelenleg nem egyezik meg a telekhatárral *(ennek módosítása/pontosítása folyamatban van)* A fentebb felsorolt beépítési előírások az adott helyrajzi számú telek teljes egészére értendők.

TERVEZÉSI FELADATTAL KAPCSOLATOS ELVÁRÁSOK, ELŐÍRÁSOK

Az engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció készítése során az általánosan érvényes hatályos jogszabályokon, szabványokon túl különösen betartandó:

- A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelete az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről.
- A 8/2003. (V. 23.) Korm. rendelete a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről
- A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról, az építési engedélyes tervdokumentáció összeállításához.
- A 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet I. számú melléklet – A kivitelezési dokumentáció tartalmára vonatkozó előírásai, árazott és árazatlan költségvetés, a kiviteli tervdokumentáció összeállításához.
- A 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet, a kivitelezési dokumentációra vonatkozó előírásai.
- A 7/2006 TNM rendeletben előírtak. Figyelembe veendő továbbá, hogy előre láthatólag a közintézményekre előírt követelmények 2018-tól szigorodnak, és az épületet „közel nulla energiaigényű” épületként kell megvalósítani.
- A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) szerint teljesítendő alapvető követelmények.

NÖVÉNYZET, TEREPADOTTSÁGOK, TALAJVISZONYOK

A telek a Debreceni Nagyerdő Természetvédelmi Területen belül található, mely „Debrecen-Hajdúböszörményi tölgyesek” néven a Natura 2000 hálózathoz is részét képezi. A terület határain belül ültetett örökzöldek, néhány idős tölgyfa, mezei és korai juharok, hársak, valamint invazív fajok találhatók.

Az építmény részére kijelölt terület sík, a talaj az Előzetes talajmechanikai szakvélemény szerint *(készítette Vincze László, földtani szakértő 2021. 08. 23-án)* a térszínen változó vastagságú homokos feltöltés, ill. laza finomhomokos talaj alatt 5-6 m-ig kemény homokos iszap talaj található, mely kedvező teherbírású. Ez alatt merev/gyúrható, majd gyúrható/puha iszap található, mely kedvezőtlen, alapozásra nem javasolt. A 8,0 m-es fúrások a talajvizet nem érték el, de a talajvíz kevéssel a fúrástalp alatt lehet.

A tervezési vízszintet nagy biztonsággal -4,50 m Rel szintre javasoljuk.

3. MELLÉKLETEK

KIÍRÓI ADATSZOLGÁLTATÁS

- tervezési program
- térképmásolat
- tulajdoni lap másolat
- rendezési terv *(részlet)*
- helyszínrajz digitális formátumban (dwg.), meglévő, védendő fák megjelölésével
- kitűzési vázrajz *(fölmérő által készített)*
- területismertető talajvizsgálati jelentés digitális formátumban
- „Szállodai Kategorizálás 2021-2025” egységes követelmények *(Hotelstars.eu)*
- Magyar Közlöny - Kiemelő határozat

A TERVPÁLYÁZAT KIÍRÓJA
Debreceni Egyetem
4032 Debrecen, Egyetem tér 1. sz.