PÁLYÁZAT

a

XXIII. Magyar Ingatlanfejlesztési

Nívódíjra



Mesevonat Bölcsőde

Pályázó : Budapest Főváros XIV. Kerület

Zugló Önkormányzata

2021 szeptember

Tartalom

# Az Ingatlanfejlesztés adatai

# Az Ingatlanfejlesztés célja és koncepciója

1. Építészeti és városfejlesztési koncepció

2. Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások

3. A kivitelezés kezdete és befejezése

4. A fejlesztés finanszírozása

5. Az életminőség javítása és a közösségi érdek szolgálata

Mellékletek

1. Az Ingatlanfejlesztés adatai

***A létesítmény elnevezése és címe*** *:*

Mesevonat Bölcsőde,

1147 Budapest, öv utca 204-208., 30333 hrsz.

***A nevező :***

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata

1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

felelős személy : Horváth Csaba polgármester

telefonszáma : 06 1 872 9100

e-mail címe : polgarmester@zuglo.hu

***Beruházó*** *:*

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata

1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

felelős személy : Horváth Csaba polgármester

telefonszáma : 06 1 872 9100

e-mail címe : polgarmester@zuglo.hu

*T****ervező :***

Generáltervező: NITEO Tanácsadó és Tervező Kft.

címe : 1055 Budapest, Nagy Ignác utca 16.

felelős személy : Zimborás Gábor ügyvezető

telefonszáma : 06 1 222 6791

e-mail címe : zimboras@niteo.hu  
Építészet, belsőépítészeti koncepció: Zimborás Gábor, Kiss Róbert, Rogoz Péter  
Építész munkatársak: Szukop Gabriella, Hundt Péter  
Tájépítészet: Zentai Katalin..  
Gépészet: Pavlics György.  
Akadálymentesítés: Parti Mónika..

***Kivitelező :***

FK-Raszter Építő Zrt

címe : 3533 Miskolc, Felsőszinva u. 73.

felelős személy : Farkas László vezérigazgató

telefonszáma : 06 46 531 800

e-mail címe : fkraszter@fkraszter.hu

***Üzemeltető*** *:*

Zuglói Egyesített Bölcsődék

címe : 1141 Budapest, Mályva köz 12.

felelős személy : Kissné Kalló Györgyi

telefonszáma : 06 1 467 0944

e-mail címe : kozpont @zugloibolcsik.hu

1. **A projekt ismertetése**
2. **Az ingatlanfejlesztés célja és koncepciója**

Az ingatlanfejlesztés célja a kerület bölcsődei férőhely kapacitásának növelése. A kerületi önkormányzat tulajdonában lévő, nem hasznosított, összevont telkeken 96 férőhelyes bölcsőde komplexum megépítéséről döntött a képviselő testület.

Az első 48 férőhelyes egysége a 2016-ben átadott Mesevonat Bölcsőde, amely 5529 m2-es telken valósult meg. A beruházás zöldmezős jellege lehetővé tette, hogy a bölcsőde a legkorszerűbb elvek szerint, figyelembe véve a folyamatosan fejlődő szabályozási szempontokat épüljön meg.

A fejlesztés „Új bölcsődei férőhelyek kialakítása új telephelyen Zuglóban” című KMOP – 4.5.2 – 11- 2012-0008 azonosítási számú pályázat keretében valósult meg.

1. **Építészeti és városfejlesztési koncepció**

A bölcsőde Zuglóban az Erzsébet királynő útja és az Öv utca forgalmas csomópontjában épült meg az önkormányzat tulajdonában lévő üres telkeken. A környezet építészetileg elég vegyes, így ennek a központi helyen megvalósuló épületnek jelentős hatása a környék jellegének kialakulására. A bölcsőde épülete a különleges, de legalábbis szokatlan kialakításával ebben a környezetben tájépítészeti objektumként jelenik meg.



Az U alaprajzú épület a forgalmasabb, zajosabb Erzsébet Királynő útjára nyitott a két alacsony hajlású zöldtetős épületszárnnyal, amelyek majdnem teljesen lefutnak a terepszintig. Ez a bejárati rész egy kisebb, a közönség számára is nyitott közösségi park, amely alkalmas a szülők találkozási helyének, kisebb közösségi ünnepségek, rendezvények helyszíneként.

1. **Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások**

Az épület, mint gyermekintézmény funkcionális kialakításánál meghatározó szempontok voltak a hatósági előírások, melyek számos kötöttséget jelentettek, de így is mód nyílt új, környezettudatos megoldások megvalósítására.

Az épület tervei A+-os energetikai előírások szerint készültek, hővisszanyerős szellőzéssel, valamint napelemekkel.

A 36 cm vastag ültetőközeggel létrehozott ferde zöldtető kiválóan működik, amely az esővíz jelentős részét is visszatartja és hozzájárul a környék mikroklímájának javításához.

A tervezés során nagy hangsúly helyeződött az átlátható, világos terekre, a gyermekek számára fontos természetes fényre. Az épület belső terei és a külső homlokzatok is vidámak, színesek, gyermekek számára barátságosak.



Az épület és az udvar gyerekek és szülők által látogatott összes burkolt tere akadálymentes. Az ajtók keretezései kontrasztosan sötétebb színnel kialakítottak. A közlekedései irányokat a járófelületeken a jól látszó természetes sávok jelölik ki.

A telken megmaradó, árnyékot adó nagy lombkoronájú fák, a burkolt és gyepesített területek sok lehetőséget adnak a gyermekek szabadtéri aktivitásának.

1. **A kivitelezés kezdete és befejezése**

A bölcsőde építéséről már 2011-ben megszületett a döntés és 2012-ben ugyan elkészült az épület engedélyezési terve, azonban hatósági kifogások és tervezési hibák miatt a beruházás előkészületei leálltak.

A Niteo Kft 2014-ben kapott megbízást az újratervezésre.

A Zimborás Gábor által vezetett tervezőcsapat teljesen új koncepciót megvalósító épület terveit készítette el.

Ezek alapján 2015-ben a közbeszerzési eljárás során nyertes miskolci székhelyű FK Raszter Zrt végezte el a kivitelezési munkákat.

Az elkészült épületet 2016 március 10.-én adták át, melyet májustól már rendeltetésszerűen használnak.

A kivitelezést a beruházó megbízásából a Zuglói Városgazdálkodási és Közszolgáltató Zrt bonyolította.

1. **A fejlesztés finanszírozása**

A fejlesztés két forrásból valósult meg. Egyrészt az Önkormányzat által elnyert pályázati támogatásból, nagyobbrészt saját forrásból.

Az „Új bölcsődei férőhelyek kialakítása új telephelyen Zuglóban” című KMOP – 4.5.2 – 11- 2012-0008 azonosítási számú pályázat keretében az Önkormányzat 150 millió forint összegű EU-s és állami támogatást kapott.

A beruházás teljes költsége 345 millió forint.

1. **Az életminőség javítása és a közösségi érdek szolgálata**

Mint minden közintézmény és különösen egy bölcsőde nagy intenzitású közösségi tér, ahol napi szinten találkoznak különböző generációk tagjai. Ez lehetőség nem csak a perszonális kapcsolatok és a kisebb közösségek formálódására, hanem egyszersmind kulturális közvetítő szerepre is.

A Mesevonat Bölcsőde egyrészt a közösségi tereinek kialakításával, másrészt az előremutató építészeti megoldásaival – zöldtető, energiatakarékos megoldások, színes, átlátható terek és kapcsolatok, akadálymentes kialakítások – lehetőséget ad és példát is mutat egyszerre.



A Mesevonat Bölcsőde Zugló elsőként megépült zöldtetős önkormányzati épület, amely sikeres tapasztalata útmutató lehet más beruházások számára is.

**Mellékletek**

A beruházásról megjelent publikációk

Elindult a mesevonat zuglo.hu 2016.03

<https://www.zuglo.hu/elindult-a-mesevonat/>

Mesevonat – Nursery Architizer

<https://architizer.com/projects/mesevonat-nursery/>

Bölcsőde a zöldtető alatt Zuglóban Építészfórum 2017.09

<https://epiteszforum.hu/bolcsode-a-zoldteto-alatt-zugloban>

Ha Zugló, akkor zöld bölcsőde Tervlap 2017

<https://tervlap.hu/cikk-nezet/ha-zuglo-akkor-zold-bolcsode>

Mesevonat Bölcsőde Magyar Építész Közlöny 2018/4.

<https://www.mek.hu/media/files/2018/epiteszkozlony/KOZLONY_259_low_res_WEB.pdf> 14. – 16. oldal