

**Műszaki leírás a  
„Tanulmány készítése az alacsony magasságú nagy sűrűségű (LRHD) beépítések megvalósíthatóságáról Budapesten”  
tárgyú beszerzési eljáráshoz**

## 1. Az Ajánlat tárgya

**Nyertes Ajánlattevő (Vállalkozó) feladata 1 darab tanulmány elkészítése** az alacsony magasságú nagy sűrűségű (ún. low-rise-high-density, LRHD) beépítések megvalósíthatóságáról Budapesten vonatkozásában.

A tanulmánynak vizsgálnia kell olyan csoportházas beépítési módok alkalmazhatóságát és megfelelőségét, mint a sorház, átriumház, dombház, stb., amelyek adott fejlesztési területeken magasabb fajlagos lakásszámot biztosítanak mint a hagyományos családi házas vagy társasházas beépítések miközben a kisvárosias beépítési forma élhető környezetének előnyeit is biztosítják. A tanulmánynak vizsgálni és értékelni kell a hazai és nemzetközi gyakorlat legsikeresebb példáit a múltban és a jelenben. Értékelnie kell e megoldások alkalmazhatóságát a budapesti ingatlanfejlesztési és szabályozási környezetben.

A tanulmány célja olyan korszerű ingatlanpiaci termék fejlesztésének elősegítése, amely Budapesten jellemzően hiányzik, miközben meghonosítása városfejlesztési szempontból közérdekből is kívánatos.

A Tanulmány az alábbi tartalommal készítendő:

### 1. Bevezető

### 2. Előképek (meglévő minták bemutatása, értékelése, mutatókkal és kritikai leírással)

2.1. Külföldi és hazai történeti előképek

2.2. Külföldi és hazai kortárs példák

### 3. Budapesti alkalmazás lehetősége (háttér értékelése, rövid elemzése)

3.1. Városrendezési és jogi szabályozási környezet alkalmassága

3.2. Ingatlanpiaci környezet, kereslet és fogadtatás

3.3. Építészeti-műszaki feltételrendszer

### 4. Javaslatok

4.1. Javaslatok a szabályozási környezet módosítására

4.2. Javaslatok a megoldások promóciójára

4.3. Javaslatok az építészetiműszaki megoldásokra

### 5. Összefoglaló

Ajánlattevőnek a tanulmány elkészítése során egyeztetéseket kell folytatni a Ajánlatkérő képviselőjével. A tanulmány készítéséhez konzultációkat kell folytatnia az ingatlanpiaci szakma és a városépítési szakma meghatározó szereplőivel.

A tanulmány 40-50 oldal terjedelmű, fekvő A3 formátumú nyomtatott ill. digitális változatban készítendő, szöveges tartalommal és közérthető illusztrációkkal, színvonalas grafikai megjelenéssel. Szállítandó példányszám: 8 nyomtatott példányban + digitális (szerkeszthető .doc és nyomtatható .pdf) változatban.

## 2. A tervezett munka határideje, teljesítése

A tervezett munka elkészítésére Ajánlattevőnek a szerződéskötést követően 40 munkanap áll rendelkezésére. A határidőben szállítandó Bírálati változat értékelésére Ajánlattevő képviselőjének 10 munkanap áll rendelkezésére. Teljesítésnek minősül az észrevételek alapján javított változat megkívánt példányszámban történő átadása Ajánlatkérő székhelyén. Ajánlatkérő képviselője a szállítást követő 10 munkanapon belül teljesítésigazolást ad ki.

## 3. A tervezett munka díjazása

A tervezett munka ellenértékét Ajánlattevő a munka teljesítésének igazolását követően kibocsájtott számla alapján kapja meg. Előleg és rész-teljesítés kifizetésére nincs lehetőség.

## 4. Adatszolgáltatás

A tanulmány elkészítéséhez Ajánlatkérő külön adatszolgáltatást nem biztosít, a szükséges konzultációkon részt vesz. Ajánlatkérő meghatározza a konzultációk résztvevőinek körét.