

Budaörs Város Önkormányzata

Főépítési Iroda

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Csik Edina főépítész asszony részére

Tárgy: Hársfa utcai óvoda építészeti tervpályázattal kapcsolatos kérdések

Tisztelt Főépítész asszony!

A 2009. április 29.-án tartott helyszíni szemle, valamint a program és a szabályozási terv áttanulmányozása után az alábbi kérdésekkel fordulunk a Kiíróhoz:

- ① • **Helyszín:** a szomszédos uszoda interneten hozzáférhető tervein a jelenleg félkész parkoló teljes egészében zöldtetővel fedett létesítmény. Ez a tető megépül, vagy egy egyszerű fedetlen parkoló lesz a végső kialakítás?
- ② • **Talajvíz:** kérjük megjelölni a belvíz levezetésének irányát, befogadójának helyét, hogy a tereprendezés kialakításánál azt figyelembe lehessen venni.
- ③ • **Meglévő növényállomány:** a helyszíni szemle alapján a meglévő növényállomány értéktelennek tűnik. Szempont-e megóvásuk?
- ④ • **Szabályozás:** a kiírásban kiadott szabályozás szerint a minimális építménymagasság 6.00 méter. Van mód megváltoztatására (csökkentésére), vagy mindenképpen betartandó?

Budaórs, Hársa utcai óvoda építészeti tervpályázat

Kérdések:

1. Mit takar a Hrsz. 4099/4 számú telek? Ez egy szervízút, vagy sétálóutca?
2. Az óvoda telkén mi számít elő-, oldal- és hátsókertnek?
3. A minimum 6,0 m-es építménymagasság kötelezően tartandó? (a minimum 6 m-es építménymagasság a fő funkciók emeletre tételét feltételezi, ami nem szerencsés)
4. Olyan helyszínrajzot kérünk, amin ábrázolva van az épülő uszoda és iskola kontúrja.
5. Az uszoda parkolója a tervpályázat szerint zöldtetővel fedetten kerül kialakításra?
6. Kérjük megadni az aula alapterületét.
7. A Hrsz. 4099/1 számú telekre milyen beépítés készül?

1. kérdés:

Kérjük a helyszínrajz pontosítását, - mert „a létesítmény elhelyezésénél figyelembe kell venni az egész tömbvonalkozásában vázolt településrendezési elképzelésekre, egyes területhasználatok funkcionális kapcsolataira”-, de a jelenleg kapott szabályozási tervre és helyszínrajzra nincsen rávezetve az uszoda és annak parkolója, valamint az épülő iskola és annak parkolója.

2. kérdés:

Kérjük a „többcélú nagyterem (aula)” pontosabb funkcióbeli és méretbeli definiálását.

**BUDAÖRS, HÁRSFA UTCAI ÓVODA
ÉPÍTÉSZETI TERVPÁLYÁZAT 2009**

Tisztelt Kíró!

A tervpályázati kírással kapcsolatban a következő tervezői kérdések merültek fel:

(pályázati kírás 9. oldal)

...Továbbá a Hársfa utca mentén kb. 350 lakás építésére van lehetőség, és további külsős fejlesztések is várhatók...

- 1) Vannak-e a lakóegységek kialakítására vonatkozólag előzetes beépítési tervek, elképzelések?

(pályázati kírás 10. oldal)

A létesítmény elhelyezésénél figyelemmel kell lenni az egész tömb vonatkozásában vázolt településrendezési elképzelésekre, egyes területhasználatok funkcionális kapcsolataira.

- 2) A tervezési területtel nyugatról közvetlen szomszédos terület besorolása: LK-2 építési övezet. Ez viszonylag tág lehetőséget biztosít egy későbbiekben kialakítandó épület funkciójára vonatkozólag. Van-e megfogalmazható elképzelés arra vonatkozólag, hogy a tervezési területként meghatározott 4099/3 hrsz-ú telek a későbbiekben milyen szomszédságot kap nyugati oldalról funkcionális értelemben?

- 3) Amennyiben a Szabályozási terv vonalait jól értelmezzük, nyugati irányban egy osztatlan tervezési telek található az övezethatárig. Kérjük ennek megerősítését.

(pályázati kírás 13. oldal)

A Funkcionális egységek – helyiségigények táblázatban leírtak utalnak az aula közösségi célú használatára.

- 4) Szükséges-e a helyiséget és s hozzá tartozó kiszolgáló helyiségcsoportot úgy kialakítani, hogy biztosítható legyen annak teljesen leválasztott, időben eltolt külső használata, önálló működtethetősége?

- 5) Ha fentiekre Igen a válasz, meghatározható-e az egyidejű használók maximális létszáma? Kell-e ehhez méretezni a parkolószámot?

(pályázati kírás 15. oldal)

(Telepítés)

...Az óvoda gyalogosan és gépkocsival is a Hársfa utca felől megközelíthető...

- 6) Elképzelhető-e, hogy a szintén önkormányzati tulajdonban lévő szomszédos ingatlanok belső feltároló útjait használja az óvoda saját telken belül kialakított parkolóhelyeinek megközelítésére?

BUDAÓRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FŐÉPÍTÉSZI IRODA
2040 Budaörs, Szabadság út 134.
Telefax: 23/ 447 989

TÁRGY: Hársfa utcai Óvoda - tervpályázat
KÉRDÉSEK

Tisztelt Kíró!

Az alábbi kérdéseket tesszük fel a pályázathoz:

- ① - Kötelezően betartandó a minimálisan 6 méteres építménymagasság?
- ② - A 6 csoportszoba azonos kialakítású, méretű, vagy külön kis-, középső és nagycsoportos szobák legyenek?
- ③ - A csoportok évenként más csoportszobái fognak használni?
- ④ - Mennyi a város költségvetésében a projekt megvalósítására előirányzott teljes bruttó költség?
- ⑤ - Ezen költségek milyen éves lebontás szerint tervezettek?

Budaörs, Hársfa utcai óvoda tervpályázatával kapcsolatban feltett kérdések:

1. A tervezési terület 5307 m²-es alapterületéből 30%, azaz 1592 m² beépíthető, ami bőven elég a kívánt funkciók egy szinten történő elhelyezéséhez (az akadálymentesítésre is a legkézenfekvőbb megoldás). Lehet alacsonyabb építménymagasságú épületet tervezni, mint az eredetileg előírt építménymagasság minimális értéke (6,0 m)?
2. Minden mosás (ágyneműk, szalvéták, abroszok) helyben történik? Mennyi a mosó, szárító, vasaló helyiségek helyigénye?
3. A pályázatkiírásban szereplő formai követelményeken túl nincsenek megkötések (kasírozás, tábló méret, stb.)?

Budaörs Város Önkormányzata
Főépítési Iroda

A Hársfa utcai óvoda építészeti tervpályázattal kapcsolatban az alábbi az alábbi kérdéseket tesszük fel:

1. Az építési övezetre (Lk-2) a helyi építési előírások egyértelműen meghatározzák az előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb értékét. (5, 4, 6 m). Mivel a szóban forgó telek (4099/3) saroktelek, ezért a telekhatárok nem egyértelműen beazonosíthatóak, hogy melyikhez tartozik az előkert, az oldalkert, ill. a hátsókert. Szeretnénk ezt pontosítani: A Hársfa utca felől előkert 5m, az uszoda felől 6m, a másik telek szomszéd felől 4m?
2. Szeretnénk információkat kapni a szomszédos épületekről – kifejezetten értjük ez alatt az uszoda és az iskola – helyszínrajzra való felvezetését, illetve az építménymagasság megadását. Ezen kívül szeretnénk az iskola homlokzati terveit megnézni. Hogyan tehetjük ezt meg?

3. Idézet a kiírásból:

„2.01.01. Előzmény

Az önkormányzat a város minőségi fejlesztése érdekében az M1-M7 autópálya –Budafoki utca – Hársfa utca – Stefánia utca által határolt tömbben komplex, vegyes funkciójú terület kialakítását tűzte ki célul, ahol az intézményi, lakó, szabadidő-sport, kiskereskedelmi funkció egy városi közparkra lenne felfőzve. A terület egyik jelentős beruházásaként a városi uszoda és sportcsarnok 2008. év folyamán már megvalósult. Jelenleg épül a 4080/10 hrsz.-ú telken a 24 tantermes általános iskola, illetve az autópálya melletti telken indul majd külső tőke beruházásaként Solaris city néven egy kereskedelmi- és irodaközpont. Továbbá a Hársfa utca mentén kb. 350 lakás építésére van lehetőség, és további külsős fejlesztések is várhatók. Budaörs településfejlesztési elképzeléssel közt a terület új városi alközpontként szerepel, ahol nagy közösségi terek és a tömegközlekedés segíti elő a funkció a betöltését.”

Szeretnénk pontosítani – a helyszínrajzra felvezetni – hol tervezik a közparkot, a kiskereskedelmi funkciót, a 350 lakás elhelyezését, külsős fejlesztők beruházásait. Hogyan kapjuk meg az információkat? Különösen fontos a még beépítetlen szomszédokról adatokat megkapnunk, ott milyen beépítést terveznek, ill., milyen építési előírások vonatkoznak a telekre (funkció, elhelyezhetőség, építménymagasság, stb.)

4. A beadott pályázatot csak CD-n elektronikus formában kell beadni, papíron nem? (a kiírásban felsorolt adatlapok, nyilatkozatok, műszaki leírás, stb. kivételével.)

Budaörs Város Önkormányzata
Főépítési Iroda
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

KÉRDÉSEK A
BUDAÖRS, HÁRSFA UTCAI ÓVODA ÉPÍTÉSZETI TERVPÁLYÁZAT
KIÍRÁSÁVAL KAPCSOLATBAN

1. Tud-e a Kiíró a kiadottnál újabb helyszínrajzot biztosítani, amelyen a szerepelnek a közelmúltban megvalósított (esetleg a tervezett) fejlesztések is? (Uzoda, Általános Iskola, Solaris City, úthálózat...)
2. A telek megközelítéséhez a jelenlegi útcsatlakozást kell figyelembe venni?

Győr, 2009. május 8.