

VÁLASZOK

A Budaörs Hársfa utcai 150 férőhelyes óvoda építészeti tervpályázatával kapcsolatban érkezett kérdésekre

Figyelem: A vastagon szedett válaszok módosítják a kiírást!

1. Kérdéscsomag

1/1.

Az uszoda tervein szereplő zöldtető költségcsökkentés miatt nem valósult meg, a parkoló a jelenleg látható kialakításában nyitott marad.

1/2.

A talajvizet a Hársfa utcában kiépített (mellékletben szereplő) 1,40 m átmérőjű csapadék-vízvezető csatornában kell vezetni. **A talajvízzel kapcsolatban megjegyeznénk, a környéken a közelmúltban elkészült felszíni vízvezető rendszer kiépülése miatt fontosnak tartottuk a 2005-ös talajmechanikai szakvélemény felülvizsgálatát, melynek előzetes eredményét a válaszainkkal együtt mellékeljük és ezzel egyidejűleg a kiírás melléklete is kiegészül.**

1/3.

A telek meglévő növényállománya kertész szakembereink szerint nem képvisel különösebb értéket, megtartása nem követelmény, természetesen örülnénk, ha tervező a nagyobb egyedek megtartása mellett dönt. Felméréssel nem rendelkezünk.

1/4.

A szabályozási tervben szereplő 6,0 m-es minimális építménymagasság előírását nem szükséges figyelembe venni, a tervezési program megvalósításához alacsonyabb épület is tervezhető. Amennyiben a pályázat nyertes építészeti tervében az óvoda építménymagassága alacsonyabb lenne az előírt 6,0 méternél, az engedélyezési eljárás folyamatának kezdetéig a szabályozási terv módosítását elképzelhetőnek tartjuk.

2. Kérdéscsomag

2/1.

A 4099/4 hrsz-ú telek adminisztratív okokból kialakított magánút, mely nem fog közterületként funkcionálni, nem kell figyelembe venni a tervezés során.

2/2.

Az óvoda telkének közterülettel határos telekhatárainál az előkertre, a többi telekhatárainál az oldalkertre vonatkozó előírásokat kell betartani.

2/3.

Lsd.: 1/4.-re adott választ.

2/4.

A kiegészített helyszínrajzot a válaszainkkal együtt mellékeljük és ezzel egyidejűleg a kiírás melléklete is kiegészül.

2/5.

Lsd.: 1/1.-re adott választ.

2/6.

Az aula alapterülete max. 200 m² legyen.

2/7.

A 4099/1 hrsz-ú telek magántulajdonban van, a telekre ezidáig nem készült beépítési terv. A várható beépítésre vonatkozóan a szabályozási terv előírásait kell irányadónak tekinteni, számolva azzal, hogy a tulajdonos minden bizonnyal a terület lehetőségeihez mért maximális beépítésére fog törekedni.

3. Kérdéscsomag

3/1.

Lsd.: 2/4.-re adott választ.

3/2.

Lsd.: 2/6.-ra adott válasz. Az aula egy olyan hangsúlyozottan többcélú nagyterem legyen, amely rendezvények esetleg kiállítás megtartására is alkalmas, de ne kizárólagos funkcióként, csak esetenként töltsék be ezt a szerepet. Alapvetően közlekedőként, fogadótérként funkcionáljon és lehetőleg központi helyen helyezkedjen el az épületben.

4. Kérdéscsomag

4/1.

A Hársfa utca mentén a lakóövezet hasznosítására vonatkozólag beépítési tervek nem készültek, a tulajdonos elképzelései még nem ismertek.

4/2.

Az óvoda telkével szomszédos LK-2 építési övezetbe sorolt területen elhelyezhető funkciót a szabályozási terv előírása határozza meg. A területen elhelyezendő tervezett funkciókról, a terület távlati beépítéséről nincs tudomásunk.

4/3.

A terület az övezethatárig egy magántulajdonban lévő osztatlan telek.

4/4.

Nem kritérium az aulát és a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségeket úgy alakítani, hogy biztosítható legyen annak teljesen leválasztott, időben eltolt külső használata, önálló működtethetősége.

4/5.

A parkolószámot az OTÉK alapján a foglalkoztatók nettó alapterületének minden megkezdett 20 m²-e után kell csak számolni.

4/6.

A telket közterületről kell megközelíteni. A szomszédos önkormányzati tulajdonban lévő szomszédos ingatlanok belső feltáró útjai nem hasznosíthatók.

5. Kérdéscsomag

5/1.

Lsd.: 1/4.-re adott választ.

5/2.

A 6 csoportszoba méretét tekintve nem kell különbséget tenni.

5/3.

A csoportok nem vándorolnak, ugyanazt a csoportszobát használják mindvégig.

5/4.

A város költségvetésében nincs meghatározva az óvoda megvalósítására előirányzott összeg. A tervezés során azonban fontos a gazdaságos megoldások keresése; a bírálati szempontok közt is szerepel a megvalósítás várható költsége.

5/5.

A megvalósítás ütemezése nincs konkrétan meghatározva, az Önkormányzat a mielőbbi megvalósításra törekszik.

6. Kérdéscsomag

6/1.

Lsd.: 1/4.-re adott választ.

6/2.

A mosás helyben történik. A mosó, szárító, vasaló helyiség helyigényét a tervező határozza meg figyelembe véve, hogy min. 2 db mosógép, 1 db szárító, 1 db áztatómedence elhelyezése, egy tároló és egy vasaló rész kialakítása szükséges. Ezeket egy helyiségen belül is ki lehet alakítani.

6/3.

A pályamunkákat max. 70X100 cm-es méretben, kasírozva kell beadni.

7. Kérdéscsomag

7/1.

Lsd.: 2/2.-re adott választ.

7/2.

Lsd.: 2/4.-re adott választ. Az általános iskola építménymagassága kb. 12 m, az uszoda tényleges építménymagassága 9,17 m. **A válaszokkal együtt mellékeljük továbbá a Solaris City szórólapját, melyen látható az építmény látványterve, illetve felülnézetből a környezetének beépítése is. A tömb nyugati és északi területeinek beépítése nem a várható beépítéseket tükrözi, csak a szabályozási terv előírásai alapján egy lehetséges beépítési variációt ábrázol. A szórólappal a kiírás melléklete is kiegészül. Az általános iskola látványtervét szintén mellékeljük.**

7/3.

Lsd.: 2/7.-re és 7/2.-re adott választ.

7/4.

A pályázatot papíron is be kell adni, továbbá lsd.: 6/3.-ra adott válasz. A tervpályázati kiírás 2.04. i) pontja alapján a pályázati anyagot CD-n a lezárt borítékba kell behelyezni.

8. Kérdéscsomag

8/1.

Lsd.: 2/4.-re adott választ.

8/2.

A telek megközelítéséhez nem kell figyelembe venni a jelenlegi útcsatlakozást.

***Tervpályázat
Bíráló Bizottsága***