

KÉRDÉSEK - VÁLASZOK

„KÖZÖSSÉGI HÁZ ÚJPALOTÁN” TERVPÁLYÁZAT

Felhívánk a tisztelt pályázók figyelmét:

- hogy a kiírásban megadott számlaszám tévesen került feltüntetésre, helyette az alábbi számlaszámra kérjük a befizetéseket teljesíteni, melyet a kiírás módosításában is szerepeltettünk,

Bp. Föv. XV. Ker. Önkormányzat számlaszáma:

11784009-15515005-00000000

Az átutaláskor kérjük a Közleménybe írni:

Közösségi ház Újpalotán tervpályázat

- hogy a tervpályázathoz kiadott **eredeti boríték** a papír alapon kivehető tervpályázati dokumentáció része,
- hogy a Kiíró a „pályaművek postára adásának határideje”-t, a „**pályaművek benyújtásának határideje**”-re módosította, valamint a határidőt **2014.09.08., 10.00 órában** jelölte meg.
- hogy a pályázati dokumentációt a Kiíró a fentiek értelmében, valamint a kérdésekre adott válaszok figyelembe vételével pontosította,
- hogy a Kiíró módosította a Bíráló Bizottság összetételét.

Sorszám	Kérdés / Válasz
1.	Konzorcium kiveheti-e a tervpályázatot, úgy, hogy a tervpályázaton való részvétel feltételeit a konzorcium résztvevői külön-külön is teljesítik?
	Igen, a tervpályázat résztvevője a felhívás III.1.) pontjában meghatározott Pályázó lehet. A Pályázónak lehet társtervezője, munkatársa szintén a felhívásban meghatározottak szerint. Több szerző esetén a szerzőket meg kell nevezni a dokumentáció 3.3. melléklete szerint. A tervpályázaton a Pályázó csak egy pályaművel vehet részt.
2.	2 db. természetes személy kiveheti-e 1 db pályázatot közösen, úgy, hogy a tervpályázaton való részvétel feltételeit külön-külön is teljesítik?
	Igen, a tervpályázat résztvevője a felhívás III.1.) pontjában meghatározott Pályázó lehet. A Pályázónak lehet társtervezője, munkatársa szintén a felhívásban meghatározottak szerint. Több szerző esetén a szerzőket meg kell nevezni a dokumentáció 3.3. melléklete szerint. A tervpályázaton a Pályázó csak egy pályaművel vehet részt.
3.	2 db. jogi személy kiveheti-e 1 db pályázatot közösen, úgy, hogy a tervpályázaton való részvétel feltételeit külön-külön is teljesítik?
	Igen, a tervpályázat résztvevője a felhívás III.1.) pontjában meghatározott Pályázó lehet. A Pályázónak lehet társtervezője, munkatársa szintén a felhívásban meghatározottak szerint. Több szerző esetén a szerzőket meg kell nevezni a dokumentáció 3.3. melléklete szerint. A tervpályázaton a Pályázó csak egy pályaművel vehet részt.
4.	A többfunkciós rendezvényter esetén, a 400 fő ülőhelyes előadás esetén sík, vagy döntött padlós nézőtérben gondolkozik a Kiíró?
	Mobil, dönthető padlós nézőtérben, mely rendezvények esetén vízszintbe hozható.
5.	Van-e mód arra, hogy a régi tervpályázatról készült füzet tartalmát - ami a nem nyertes pályázatokat is tartalmazta - megkaphassuk?
	Igen, a kiadvány pdf formátumba a MÉK honlapjára feltöltésre kerül.
6.	A talajvízszint mértéke lehetővé tesz-e egy szintnyi terepsüllyesztést?

	<p>A telken talajmechanikai fúrás nem történt, azonban az önkormányzati beruházások kapcsán az alábbi tapasztalataink vannak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a Zsókvár utcai rendelő pincéjében, az utólagos szigetelés elkészülése előtt, talajvíz állt, 2010 decemberében, kb. a terepszint alatt 3 m-en, - az Újpalotai piac rekonstrukciójához készített fúrások 2013 decemberében 4,2 m-en érték el talajvizet, - a MÁFI térképe szerint a területen az átlagos talajvízszint kb. 3-3,5 m mélységben található, a becsült maximális vízszintet kb. 1,5 m-es mélységben adja meg. <p>Az egy szintnyi terepsüllyesztést a Kiíró nem javasolja.</p>
7.	<p>A kiírás szerint az Önkormányzat a nyertessel az építési engedélyezési tervekre kíván szerződést kötni. A kiviteli tervekre így egy később főként „árversenyen” alapuló döntés születhet, mely egyrészt kockáztatja a minőség alapú kiválasztásba-előkészítésbe fektetett sok-sok időt és energiát, másrészt több szerzői jogi vitát (költségeket) generálhat. Ez a megkötés a Kiíró számára a későbbiekben könnyedén kényelmetlenné válhat, Tervezői részről meg már most sem a legmegnyugtatóbb. Javasoljuk ezen rész módosítását.</p> <p>A Kiíró nem kívánja módosítani a feltételeket.</p>
8.	<p>A kiírásban a többfunkciós rendezvényteremnél írják: „a rendezvénytermet és a közösségi tereket mobil térelhatároló rendszerrel összenyithatóan, variálhatóan kell kialakítani”. Melyik közösségi terekre gondolt itt kiíró? A fogadótérre?</p> <p>Igen, a fogadó tér és a rendezvény terem minél sokszínű használata, intenzív funkcionális kapcsolata érdekében azokat összenyithatóan kell kialakítani; a mobil térelválasztó rendszer használata nem feltétel. A pályázati dokumentációt e szerint módosítjuk.</p>
9.	<p>Zsinórpaddás nem szükséges?</p> <p>Nem.</p>
10.	<p>Alkalmi szabadtéri színpad tervezendő?</p> <p>A szabadtéri színpad helye tervezendő, a szakmai elképzelések szerint mobil színpad létesülne.</p>
11.	<p>A két nagy foglalkoztató teremhez közvetlenül kapcsolódjon egy férfi és egy női öltöző?</p> <p>A két nagy foglalkoztató teremhez közösen egy öltözőblokk kapcsolódjon.</p>
12.	<p>A foglalkoztatóknak kell természetes megvilágítás és milyen belmagasság ajánlott?</p> <p>Természetes megvilágításra szükség van, azonban teljes mértékig sötétíthetőnek kell lenniük a foglalkoztatóknak. A belmagasság meghatározása tervezői feladat.</p>
13.	<p>A bruttó 1millárd Ft-os bekerülési költség (nettó 787millió Ft), az „A+” energetikai minősítés, (a szükséges beruházási többletköltségek miatt) valamint a variálható terek követelménye (költséges akusztikus mobilfal rendszerek) súlyozása szükséges lenne. Mi a prioritás?</p> <p>A követelmények együttes teljesülése a cél, várjuk a tervezőktől a legoptimálisabb javaslatokat.</p>
14.	<p>A nagy rendezvények idején (Újpalotai Napok stb.) a vendéglátást (sör+virsli) a térre ideiglenes árusokkal gondolja kiíró?</p> <p>Igen. A fixen telepítendő 6+4 db pavilonba is kereskedelmi és vendéglátó funkciók kerülhetnek, melyek a hétköznapi napokban szolgálják ki az ott lakókat.</p>
15.	<p>Az átépített CBA üzlet épületéhez hozzá lehet nyúlni?(Pl. gazdasági udvara takarása, főhomlokzat kisebb átalakítása)</p> <p>A KSZT előírásainak és a gazdasági realitások figyelembe vételével a hozzányúlás lehetséges.</p>
16.	<p>A 14.361m² telekből összesen 2.872m² építhető be. A buszmegállókhöz kapcsolódó kereskedelmi funkciók területe > 300m², melyen felül a tetővel fedett, de nyitott rész kb. még 300m². Szerintünk az ideiglenes árusok, pavilonok</p>

45

	alapterülete a vásárok, rendezvények idejére nem számít a beépítésbe, igaz ez?
	Igen, nem számít bele.
17.	A vízfelületek a zöldfelületi mutatóba beszámíthatók?
	A hatályos fővárosi szintű településrendezési előírások szerint nem számítható be a zöldfelületi mutatóba a vízfelület.
18.	A Szabályozási Terv 600fős forgalommal számol a Községi Háznál, és ehhez 60 szgk parkolót ír elő, a kiírásban 800fős forgalommal és 50 parkolóhellyel kell számolni, de előírás a Szab. Terv betartása. Melyik a betartandó?
	A tervpályázati kiírás a mérvadó ebben az esetben, 50 db parkoló és 800 fős befogadóképesség.
19.	A látványtervek (két darab kötelező) nézőpontjain tudna pontosítani a Kiíró? (irány, körülbelüli pozíció)
	A nézőpontok körülbelüli pozícióit a Kiíró a 3.4. számú melléklet módosításában megadja.
20.	Milyen rendezvények, programok lesznek a téren, és milyen közönség volumennel?
	Szezonális programok: palánta- és egyéb vásárok, gyereknap, majális, Újpalotai Napok, szabadtéri koncertek, színházi előadások, jégpálya, Adventi sokadalom. Általános esetben 1000 fő alatti igénybevétel várható, de a terület legyen alkalmas a kivételes esetekben várható 2000 fő befogadására is.
21.	A 2 db nagy foglalkoztatóhoz 1-1db 10 m ² -es raktár szükséges, vagy a két raktár összesen 10m ² ?
	1 db 10 m ² -es raktár.
22.	A közösségi ház és a cba telkének nagyságát egységesen kérnénk megadni a pályázóknak.
	A 3.4 számú melléklet szerint a teljes I/XV/ÚP-TÉR/2 jelű övezeti terület, 2561 m ² alapterülettel tekintendő a CBA leendő telkének, melynek beépítésre nem kerülő része közhasználat céljára átadott területként, a közösségi ház telkével összehangolva kell megtervezni.
23.	A magas talajvízszint miatt semmilyen pince szint, vagy csak a parkolás oda helyezése nem javasolt?
	Lásd a 6. választ.
24.	Az 50 személygépkocsit a közösségi ház telkén belül kell elhelyezni, vagy a parkoló területére igénybe vehető a cba áruház telke a közös telekhatár melletti sávban az áruház épületéig?
	Igen a közösségi ház telkén belül kell elhelyezni.
25.	A két telken kívüli közterület is igénybe vehető parkoló céljára?
	Igen, az 50 db kötelezően a telken belül elhelyezendő parkolón kívüli parkolók létesítésére.
26.	A megtartandó fák %-át a szabályozási tervlapon feltüntetett összes fát, vagy csak a zöld színnel jelölt megtartásra javasolt fákat figyelembe véve kell kiszámolni?
	A KSZT III. fejezet 14. pontjában meghatározott módon a megtartásra javasolt fák legalább 75 %-át kell megtartani.
27.	Az éttermet hagyományos pincéres kiszolgálással kell tervezni, vagy esetleg pultos-önkiszolgáló rendszerű kell legyen?
	Hagyományos pincéres kiszolgálással tervezendő.
28.	A közösségház előtti közteret nagyjából hány fős rendezvényekre kell méretezni?
	lásd a 20. választ
29.	A buszmegállók helyzetén kis mértékben lehet változtatni?
	Nem.

László Tamás

László Tamás
Bíráló Bizottság elnöke