

**ÉPÍTÉSZ PÁLYÁZAT
KONCEPCIÓ TERVEK BENYÚJTÁSÁRA**

**PÁLYÁZATI KIÍRÁS
2010.12.20.**

TARTALOMJEGYZÉK

1. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK	3.
1.1. A pályázat kiírója, lebonyolítója	3.
1.2. A pályázat tárgya	3.
1.3. A pályázat célja	3.
1.4. A pályázat jellege, formája.....	4.
1.5. A pályázaton való részvétel feltételei.....	4.
1.6. A pályázatból való kizárás	4.
1.7. A pályázat lebonyolításának időtáblázata	4.
1.8. A pályázati dokumentáció.....	5.
1.9. A helyszíni szemle, a kiírással kapcsolatos kérdések és ezekre adott válaszok	5.
1.10. A pályaművek benyújtása	5.
1.11. A Bíráló Bizottság összetétele	5.
1.12. A Bíráló Bizottság munkája, döntése.....	5.
1.13. A pályaművek díjazása	6.
1.14. A pályázat eredményhirdetése	6.
1.15. A pályaművek és pályázati eredmények felhasználása	6.
2. TERVEZÉSI PROGRAM	7.
2.1. A pályaművek benyújtandó munkarészei, formai követelmények	7.
2.2. Bírálati szempontok	8.
2.3. Megjegyzés	8.

1. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

1.1. A PÁLYÁZAT KIÍRÓJA, LEBONYOLÍTÓJA

Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.
1065 Budapest Bajcsy Zsilinszky út 57.

1.2. A PÁLYÁZAT TÁRGYA

A pályázati kiírásban és a dokumentációban foglaltak szerint a főváros III. kerületi Harsánylejtő Kertvárosban javasolt családi ház koncepciótervének elkészítése.

1.3. A PÁLYÁZAT CÉLJA

Kiíró leányvállalata a Katlan Zrt. Budapest III. kerületében lakóingatlan-fejlesztést hajt végre Harsánylejtő Kertváros néven. A 39 hektáros területen három ütemben mintegy 178 építési telket alakít ki és kíván értékesíteni a következő öt évben. Ez Budapest legnagyobb területű és egyben a Budai Hegyvidék egyetlen szervezett, kertvárosi fejlesztése.

Az elmúlt évtizedben Budapesten radikálisan csökkent az építési telkek kínálata, ezért a családi házra vágyó családok jelentős része az agglomerációban keresett és talált megoldást. A Harsánylejtő Kertváros Budapest egyik kedvelt, hegyvidéki környezetében teremt lehetőséget arra, hogy ezek az igények a főváros területén belül is teljesíthetők legyenek. Kiemelt célja a fejlesztőnek, hogy a természeti adottságokhoz és a terület elhelyezkedéséhez méltó, igényes lakókörnyezet jöjjön majd létre és ebben segíteni, orientálni kívánja a majdani telektulajdonosokat. Ennek elérése érdekében kerül meghirdetésre a jelen pályázat. A pályázat célja tehát kettős:

Egyrészt

- be kívánja mutatni, hogy az építész társadalom hogyan gondolkozik ma egy „egyszerű” tervezési program, egy családi ház megtervezése kapcsán,
- milyen válaszokat ad a ma oly felkapott kérdésekre, mint fenntarthatóság, energiahatékonyság, zöld építészeti,
- milyen megoldásokat ajánl egy nivós környezet kialakítására, amely ötvözi a magyar tradíciókat, az egyéni formai megoldásokat és a jelenlegi és jövőbeli hazai közízlést.

Másrészt

- lehetőséget kíván adni arra, hogy szakmai diskurzus alakuljon ki ezen témákról,
- a díjazott és a legsikerültebb, ajánlott pályázatok széleskörű publikálása kapcsán elősegítse, hogy a nagyközönség megismerhesse az építész szakma elképzeléseit, és így egyfajta igény alakulhasson ki a jövőben megrendelői között,
- és nem utolsósorban elősegítse a fejlesztés során megjelenő telekvásárlók, mint megrendelők és a pályázók, mint építészek egymásra találását.

A Kiíró kiemelten fontosnak tartja, hogy a pályaművek kezeljék a környezettudatos építészet kérdéseit és előremutató megoldásokra adjanak javaslatokat.

1.4. A PÁLYÁZAT JELLEGE, FORMÁJA

- a) A pályázat jellege: NYÍLT (regisztrációhoz kötött)
- b) A pályázat: TITKOS
- c) A pályázat lebonyolítása: a jelen kiírásnak megfelelően, elektronikus formában történik.

1.5. A PÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI

1.5.1. A pályázat résztvevője – a pályázó – építész jogosultsággal rendelkező jogi vagy természetes személy lehet,

- a) amely azzal, hogy a pályázatát benyújtotta, a pályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezően elfogadta,
- b) amely a pályázat szerzőit név szerint megnevezte, és a megnevezett szerző(k) a tervezési feladat ellátására az 1.4.1.c) szerint jogosultak,
- c) aki személyében a pályázat tervezési feladatának elvégzésére a hatályos jogszabályok – különösen, de nem kizárólagosan a 104/2006. (IV.28.) Korm. rendelet – szerint jogosult.

1.5.2. A pályázaton a pályázó csak egy pályaművel vehet részt, amelyet a Harsánylejtő Kertváros I. ütemében megvalósuló 51 db építési telkek közül egy szabadon választott telekre tervezhet.

1.6. A PÁLYÁZATBÓL VALÓ KIZÁRÁS

1.6.1. A Bíráló Bizottság a pályázatból a pályázatot

- a) kizárja, ha a beadási határidő után érkezett a pályázat,
- b) kizárja, ha a titkosságot sértő a pályázat,
- c) kizárja, ha a pályázati dokumentációban meghatározott kötelező tartalmi követelményeket nem teljesíti a pályamunka,
- d) kizárhatja, ha a formai követelményeket nem teljesíti, illetve hiányos a pályamű,
- e) kizárja, ha az 1.5.1. pontban meghatározott „résztvételi feltételek”-et nem teljesíti a pályázó.

1.6.2. Amennyiben a kizárás okai (1.6.1.e.) a pályamunkák elbírálása után bizonyosodnak be a Bíráló Bizottság a pályázatok megállapított sorrendjében nevezi meg a díjazott pályázatokat, és a szabálytalanság miatt kizárt pályázók pályázati díját nem adja ki.

1.7. A PÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÁSÁNAK IDŐTÁBLÁZATA

- | | |
|--|--------------|
| a) Pályázat meghirdetése: | 2010. 12. 20 |
| b) Helyszíni szemle időpontja: | 2011. 01. 13 |
| c) Pályaművek leadásának határideje: | 2011. 02. 28 |
| d) Pályázat eredményének kihirdetése, a díjak átadása: | 2011. 03. 26 |

A kiíró fenntartja jogát a fenti időpontok módosítására.

1.8. A PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

A pályázaton való részvétel regisztrációhoz kötött. A pályázati dokumentáció – a regisztrációt követően - ingyenesen letölthető a www.ittfogunklakni.hu weboldalról.
A regisztráció alkalmával minden pályázó egyedi kódot kap e-mailben.

A kiíró legfeljebb a kérdések megválaszolásának időpontjáig a dokumentációt a bírálati szempontok és az alkalmassági követelmények (bíráló bizottság összetétele) kivételével módosíthatja, kiegészítheti, illetve a pályázat lebonyolításától visszaléphet.

1.9. A HELYSZÍNI SZEMLE, A KIÍRÁSSAL KAPCSOLATOS KÉRDÉSEK ÉS EZEKRE ADOTT VÁLASZOK

Helyszíni szemle

A kiíró 2011.01.13- án helyszíni szemlét tart.

Találkozás: Budapest, III. kerület Harsány lejtő (építési iroda) 10⁰⁰ óra

A szemlén, a kiíró képviselője a helyszínnel kapcsolatos tájékoztatást tart, majd az érdeklődők a helyszínt megtekinthetik.

Kérdések és válaszok

A pályázók a kiírással és a pályázattal kapcsolatban – regisztrációt követően – 2011. február 20-ig kérdéseket tehetnek fel a www.ittfogunklakni.hu honlapon keresztül, nyilvános, valamennyi pályázó által látható formában. A válaszokat ugyan itt, ugyan ebben a formában kapják meg. A kérdés sikeres elküldéséről és a válasz megérkezéséről automatikus értesítést küldünk a pályázó e-mail fiókjába.

1.10. A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTÁSA

A pályaművek kizárólag elektronikus formában, a regisztráció során kapott kód segítségével nyújthatók be, azaz tölthetők fel.

A pályaművek feltöltési határideje: 2011. február 28. éjfélig (24 óra)

A később feltöltött pályaműveket a Bíráló Bizottság a pályázatból kizárja.

1.11. A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG ÖSSZETÉTELE

Elnök:	Angel Gábor	Budapesti Ingatlan Nyrt. vezérigazgató
Tag:	Nobilis Kristóf	Budapesti Ingatlan Nyrt. Igazgatótanács elnöke
Tag:	Ábrahám Péter	III. ker. Önkormányzat képviselőjében
Tag:	Dr. Reith András	Magyar Környezettudatos Építés Egyesülete (HuGBC)
Tag:	Bojár Iván András	Octogon főszerkesztője

1.12. A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG MUNKÁJA, DÖNTÉSE

A Bíráló Bizottság az Elnök által előterjesztett és a tagok által jóváhagyott munkaterv szerint végzi munkáját.

A Bíráló Bizottság döntéseit többségi szavazással hozza meg.

A Bíráló Bizottság munkája nem nyilvános.

A Bíráló Bizottság a pályázattal kapcsolatos összegző megállapításait eredményhirdetés keretében teszi közzé.

A Bíráló Bizottság döntése végleges, a döntés ellen fellebbezni nem lehet.

1.13. A PÁLYAMŰVEK DÍJAZÁSA

A pályaművek díjazására bruttó	2 250 000 Ft áll rendelkezésre.
Első helyezett:	1 250 000 Ft
Második helyezett:	625 000 Ft
Harmadik helyezett:	375 000 Ft

A díjak 25 % áfát tartalmaznak, és adóköteles bevételek.

A Bíráló Bizottság a pályaművek közül a díjazásra nem jelölt, de egyébként támogatott pályaművek részére létrehoz egy „támogatott terv” kategóriát, melyet a pályázat kiírója térítésmentesen publikál saját és partnerei honlapján valamint a médiában, a pályázatot készítő Építész megnevezésével, elérhetőségének feltüntetésével.

A Bíráló Bizottság megfelelő színvonalú pályaművek beérkezése esetén a teljes rendelkezésre álló összeget kiadja, és törekszik arra, hogy egy győztes pályázót hirdessen ki.

A Bíráló Bizottság eredménytelennek minősíti a pályázatot, ha egyetlen pályaművet sem talál díjazásra alkalmasnak.

1.14. A PÁLYÁZAT EREDMÉNYHIRDETÉSE

A Bíráló Bizottság döntése alapján a kiíró: 2011. 03. 26.-ig a pályázat eredményét kihirdeti, és a pályázati díjakat a díjazott művek szerzőinek (v. azok meghatalmazottjainak) legkésőbb az eredményhirdetést követő 8 banki napon belül kifizeti.

A díjazásban részesült pályamunkák szerzőit a közölt elérhetőségeken a kiíró az eredményhirdetés idejéről és helyéről e-mailben értesíti.

A pályázat eredményhirdetése nyilvános.

A pályázat eredményét a kiíró a www.ittfogunklakni.hu honlapon teszi közzé.

A kiíró, a beérkezett pályamunkákat nyilvánosan – később meghatározott helyen és időpontban – bemutathatja.

1.15. A PÁLYAMŰVEK ÉS A PÁLYÁZATI EREDMÉNYEK FELHASZNÁLÁSA

A beadott pályamunkák tulajdonjoga a pályázót illeti, de a kiíró a közlés jogát minden pályamű esetében – a szerző feltüntetése mellett – korlátozás és ellenszolgáltatás nélkül fenntartja.

2. TERVEZÉSI PROGRAM

2.1. A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEI, FORMAI KÖVETELMÉNYEK

Benyújtandó munkarészek minimum feltételei:

1. Helyszínrajz M=1:500 méretarányban, melynek tartalmaznia kell a kertépítési és közlekedési javaslatokat is (pdf formátumban)
2. A tervezett épület alaprajzai M=1:200 méretarányban (tartalmaznia kell az épület főbb méreteit, a helyiségek megnevezéseit, funkcióját, azok jellemző méreteit, berendezési vázlatait) (pdf formátumban)
3. A tervezett épület metszetei M=1:200 méretarányban.
4. Homlokzatok M=1:100 méretarányban (az épület(ek) jellemző homlokzati magassági adataival) (pdf formátumban)
5. 3 db színes, perspektivikus látványterv (pdf formátumban)
6. 2 oldal környezetvédelmi koncepció (figyelembe vett környezetvédelmi szempontok, kivitelezésre vonatkozó ajánlások, előírások) (doc.formátumban)
7. A létesítmény adatlapja, mely tartalmazza az alábbi adatokat (.doc formátumban):
 - Beépített terület (bruttó)
 - Beépítettség
 - Összes beépített szintterület (bruttó)
 - Szintterületi mutató
 - Hasznos alapterület (összes nettó)
 - Építménymagasság számított érték
 - Zöldfelület tervezett területe, zöldfelületi mutató

A Kiíró kiemelten fontosnak tartja, hogy a pályaművek kezeljék a környezettudatos építészet kérdéseit és előremutató megoldásokra adjanak javaslatokat. A Kiíró nem kívánja megkötni az alkalmazott környezettudatos tervezési módszerek, eszközök tárházát, hiszen minden terv egyedi és akár passzív akár aktív eszközökkel, vagy ezek megfelelő kombinációjával születhetnek kiváló megoldások. A tervezési folyamat során ajánlja a következő szempontok közül azok vizsgálatát, melyeket tervező fontosnak, meghatározónak ítél meg műve kapcsán:

1. Telepítést befolyásoló környezettudatos szempontok és azok hatásai
2. Áramlástechnika (pl.: település, épületen belüli stb.)
3. Városi hősziget fokozásának elkerülése, mérséklése
4. Épülettömeg megformálásának szempontjai (pl.: áramlástechnika, árnyékvetés stb.)
5. Felhasznált építőanyagok (pl.: újrahasznosítás, primerenergia tartalom stb.)
6. Épületenergetikai követelmények
7. Gépészeti rendszerek kialakítása (pl.: alacsony energiaszintű, megújuló stb.)
8. Napenergia-felhasználás (pl.: hő- és villamosenergia stb.)
9. Szélenergia-hasznosítás (pl.: települési, épület léptékű stb.)
10. Geotermikus energia
11. Víz és esővíz hasznosítás
12. Parkolók (pl.: burkolatok)
13. Kert- és tájépítészet (pl.: növénytipusok, lapostetők stb.)
14. Szennyvízkezelés
15. Hulladékkezelés

Amennyiben a tervező szükségesnek érzi, az elvégzett vizsgálatokat és az ebből következő javaslatokat, akár rajzban, akár szövegesen be lehet mutatni a terveken vagy a műleírásban.

Ha a beadott pályaterv a szerző szabadalmi oltalom vagy szabadalmi bejelentés alatt álló műszaki megoldását tartalmaz, úgy erről – a megoldás tartalmának megnevezése nélkül – külön kell a szerzőnek nyilatkoznia.

A pályaművek nem sérthetik a titkosságot. A pályamű egyes elemeit (a feltöltésre kerülő dokumentumokat) kizárólag jellegével lehet ellátni, a szerző(k)re utaló embléma, jel, név feltüntetése tilos. A pályamű semmilyen, a szerzők vagy azok munkahelyére vonatkozó utalást nem tartalmazhat. A titkossági szabályt megszegő pályaművet a Bíráló Bizottság az értékelésből kizárja.

A pályaművet magyar nyelven kell elkészíteni.

2.2. BÍRÁLATI SZEMPONTOK

1. A szakmai program igényeinek legteljesebb kielégítése
2. Funkció és forma összhangjának elsődlegessége
3. Beépítési koncepció átgondoltsága
4. Környezettudatos megoldások alkalmazása
5. Tömegalakítás és anyaghasználat összhangja
6. Hatályos építési jogszabályok és a vonatkozó helyi építési rendeletek betartása

2.3. MEGJEGYZÉS

Kíró a beérkezett pályaműveket kizárólag elektronikus formában, regisztrációt követően, az interneten keresztül fogadja. Azok felhasználási jogát nem kívánja megváltani, de a közlés jogát minden pályamű esetében – a szerző feltüntetése mellett – korlátozás és ellenszolgáltatás nélkül fenntartja.

Budapest, 2010. december 20.

Angel Gábor
Vezérigazgató
Budapesti Ingatlan Hasznosítási
és Fejlesztési Nyrt.

Tóth Gábor
Ingatlanfejlesztési Üzletág Igazgató
Budapesti Ingatlan Hasznosítás
és Fejlesztési Nyrt.