

Budapest II. kerület, AKADÉMIA-PARK ötletpályázat KÉRDÉS – VÁLASZOK

A. kérdéssor

1. Lesz-e lehetőség a helyszín újbóli megtekintésére?
VÁLASZ: Igen. Az ismételt helyszíni szemle időpontja: 2022. június 20. 16.00 óra
Találkozás a Hűvösvölgyi úti bejáratnál.
2. Kérjük a dwg formátumú helyszínrajz pontosítását, mivel a jelenlegi nem ábrázolja teljesen a tervezési területet.
VÁLASZ: Az alábbi rajzok szerkeszthető formában feltöltésre kerültek:
 - Jelenlegi forgalmi rend - FOT_006_TERVEZETT_KET_IRANY_FELSZIN. dwg
 - Tervezett változat 1 - FOT_005_TERVEZETT_EGYIRANY_FELSZIN_1_VALT. dwg
 - Tervezett változat 2 - FOT_006_TERVEZETT_KET_IRANY_FELSZIN. dwg
3. A kért makett úgy gondoljuk, hogy a megadott paraméterekkel (50 x 50 cm, 1:1000-es lépték) nem biztosítja a kiíró azon szándékát, hogy "Tartalmazza továbbá a határoló utcák túloldalán meglévő beépítést is". Kérjük ennek feloldását, pontosítását.
VÁLASZ: A makett alaplmerete 60 x 60 cm M= 1:1000 léptékű. Ebben a méretben elkészíthető a határoló utcák túloldalán lévő beépítés is.
4. A beadható tervlapok számára vonatkozóan van-e alsó, illetve felső határ?
VÁLASZ: Nincs.

B. kérdéssor

1. Kérjük Kiíró szíves tájékoztatását, hogy a Riadó utca tekintetében adjon tájékoztatást a területre való behajtás biztosítható lesz-e a jövőben?
A Riadó utca 3. szám alatti irodaház felújításakor/építésekor a behajtás műszakilag megoldásra került azonban tudomásunk szerint az utca lakó a későbbiekben ennek felfüggesztését kezdeményezték jogi úton, mely következtében az a behajtási lehetőség lezárásra került.
VÁLASZ: A Közlekedési Tanulmány szerint a kapcsolatokat a Hűvösvölgyi útról, Hidász utcáról, illetve szükség esetén a Pasaréti útról javasolt biztosítani.
2. Kérjük Kiíró szíves tájékoztatását, hogy van-e tudomása a jelenleg meglévő gyalogosforgalmi járdák megszüntetéséről a Pasaréti úton, valamint a Riadó utcában?
A kiírásban egyoldali járda szerepel, ugyanakkor a helyszínen két oldali járda megléte állapítható meg.
VÁLASZ: A jelenleg kiépített járdák megszüntetése nem lehetséges, azon utcákban ahol nincs kiépített kétoldali járda indokolt a beépítéssel együtt a járdák kialakítása.
3. Kérjük Kiíró szíves tájékoztatását a jelenleg a Hűvösvölgyi úttal párhuzamosan meglévő P+R parkolóval kapcsolatban. A P+R parkolót megtartandó/bővítendő vagy megszüntetendő elemként kell kezelni? A kiírásban szereplő megfogalmazások helyenként nem, mint P+R, hanem mint a környező parkolási szükségletet megoldandó létesítményként hivatkoznak rá.
VÁLASZ: A Hűvösvölgyi úttal párhuzamosan meglévő P+R parkolóban rendelkezésre álló parkolási kapacitást lehetőség szerint eltérő konfigurációban indokolt biztosítani.

4. Kérjük kiíró szíves tájékoztatását, hogy a 11607/9-es telken kialakított és az OFFÍCIUM irodaházhoz tartozó ~140 parkolóhely pótlására a tervpályázat során tekintettel kell-e lenni?
VÁLASZ: Amennyiben a pályázó az Officium 140 parkolóhelyét megszünteti, akkor azt más helyen a tervezési területen belül pótolni kell
5. Kérjük kiíró szíves pontosítását, hogy a Főkapu épülete pontosan mit foglal magában?
VÁLASZ: A Főkapu megtartandó. A kapu melletti téglalapú épület bontható, de meg is tartható, funkciója változtatható és szabadon kezelhető.
6. Kérjük Kiíró szíves pontosítását, hogy a Hentzi-emlékmű pontos területét és elhelyezkedését, valamint a minimális védőtávolságát (amennyiben van) szíveskedjenek megadni.
VÁLASZ: A Hentzi Emlékmű lehatárolását az alaptérkép tartalmazza. Védőtávolság meghatározása tervezői feladat. (Amennyi a tiszteletadáshoz szükséges.)
7. Kérjük Kiíró szíves tájékoztatását, hogy amennyiben a belső telekhatárok a tervezés folyamán megszüntetésre kerülnek akkor, hogy kell figyelembe venni a jelenleg meglévő és eltérő övezeteket és övezeti jellemzőket?
VÁLASZ: A belső telekhatárok megszüntetése esetén a jelenlegi övezeti előírások megszűnnek, és helyettük új, közös övezeti előírás lesz.
8. Kérjük Kiíró szíves pontosítását az alábbiakkal kapcsolatban:
A kiírásban szerepel, hogy a területen található a tervpályázattal nem érintett telkek (11607/10, 11607/6, 11607/3) „Telekhatáraik szükség esetén módosíthatóak”. Különös tekintettel a lakóházak telkeire vonatkozóan a módosítások esetén mire kell tekintettel lenni az övezeti jellemzőkben foglalt minimum telekméreteken kívül? Korábbi fejlesztési vizsgálatok alkalmával történtek erre irányuló egyeztetések a lakó-közösségekkel? Amennyiben igen annak eredményi elérhetőek-e?
**VÁLASZ: A tervpályázat során a Kiíró azt várja, hogy a tervező határozza meg, hol lenne szükség átjárókra, telehatár kisajátításokra. A Kiíró majd eldönti, hogy ennek milyen következményei vannak, és érdemes-e, és lehet-e megvalósítani.
A korábbi pályázat során voltak lakossági egyeztetések, de ezek eredményei nem ismertek.**
9. Kérjük Kiíró szíves tájékoztatást, hogy rendelkeznek-e a faállományt részletesen bemutató anyaggal, melyből látható lehet mely fák a kivágandók, melyekre nem kell tekintettel lenni a tervezés során?
VÁLASZ: A teljes favizsgálat (dendrológia) a MÉK honlapjáról letölthető.
10. Kérjük Kiíró szíves megerősítését a 2.4-es pontban leírtakkal kapcsolatban. A kiírásban szerepel, hogy a „az egyes épületek magassága is szabadon választható az adott keretek között, figyelembevéve a gazdaságosságot, a környezeti hatásokat és a környezethez való illeszkedést”, mely alapján értelmezésünk szerint az övezeti jellemzőknél meg-határozott épületmagasság figyelmen kívül hagyható.
VÁLASZ: Igen.

11. Kérjük Kiíró szíves tájékoztatását, hogy azokban az esetekben amikor a jelenleg meglévő terület lehatárolás (kerítés/építmény) beljebb esik a telekhatártól tekintettel kell-e lenni a kialakult helyzetre vagy a tervezés során ez kitolható a telekhatárig (különös tekintettel a Hűvösvölgy felőli oldalon, ahol a meglévő-megtartandó Főkapu épülethez csatlakozó fal meghatároz egy síkot).
VÁLASZ: Tervezési feladat. A beépítés síkja adott esetben lehet a jelenlegi meglévő kerítés síkja is.
12. Korábbi fejlesztési tervekben felmerült a Széna téren és a Szél Kálmán téren működő Volánbusz állomások áttelepítése a jelenleg tervezési területre/terület határára a Hűvösvölgyi út felőli oldalra. Kérjük Kiíró szíves tájékoztatását, hogy ilyen jellegű szándékkal rendelkezik-e a Főváros vagy a 2. kerület?
VÁLASZ: Nincs ilyen szándék.
13. Kérjük Kiíró tájékoztatását, hogy a Közlekedési tanulmány 16. oldalán megnevezett „9. Rajzi mellékletek” listáját és magukat a mellékleteket hol lehet elérni/letölteni?
VÁLASZ: A rajzi mellékletek a MÉK honlapjáról letölthetők.
A rajzokat pdf-ben és kicsinyítve a közlekedési tanulmány tartalmazza. A felhasználandó és a telek területét is tartalmazó helyszínrajzokat a (3 db) dwg állományban lsd. a „B” kérdéscsoport 2. Kérdésre adott válaszban.
14. Kérjük megadni a MÉK oldalon nem található alábbi mellékleteket:
1. Adatlap
2. Címzéslap
3. Nyilatkozat
4. Geodéziai felmérés
VÁLASZ: Fenti dokumentumok letölthetők a MÉK honlapjáról.
15. Kérjük Kiíró tájékoztatását a 11607/7 és 11607/8 védett terület – védett értékével kapcsolatban.
VÁLASZ: Tudomásunk szerint a két helyrajzi számon csak a fedett lovarda helyi védett értékű.
16. Kérjük kiíró bocsássa rendelkezésre az esetlegesen már rendelkezésre álló gazdasági vizsgálatokat a terület beépítésére vonatkozó funkcionális megosztás tekintetében.
VÁLASZ: Tervezési feladat, nem állnak rendelkezésünkre ilyen vizsgálatok.
17. Kérjük kiíró adjon tájékoztatást a terület ismert talajmechanikai jellemzőiről.
VÁLASZ: A terület talajmechanikai adottságait itt csak tájékoztató jelleggel közöljük.
Maximális talajvízszint – 4,5 m (a tervezett szivárgóval a talajvízszint – 6,0 – 7,0 méterre süllyeszthető).
A talajvíz helyenként agresszív kategóriába tartozik.
A teherhordó talaj általában szürke, illetve barnás agyagréteg.

18. Kérjük Kiíró közbenjárását, hogy elérhetőek legyenek a kerületi oktatási intézményekre (bölcsőde, óvoda, általános iskola, gimnázium) vonatkozó adatok és felmérést, mely alapján megítélhető, hogy a fejlesztés keretében miként kell tekintettel lenni ezek létesítésére (melyre hivatkozik a kiírás)?
VÁLASZ: Ilyen adatok nem állnak rendelkezésre. Tervezési feladat.
19. Kérjük adja meg Kiíró, hogy szándékában áll-e a területet jelölni a Rozsdaövezeti Akcióterületek közé? (1107/2021. (III. 10.) Korm. határozat rögzített eljárásrend szerint)
VÁLASZ: Nem.

C. kérdéssor

1. A regisztrálást követően még nem kaptunk visszajelzést, fognak küldeni a teljes pályázati dokumentációhoz letöltési linket? A MÉK oldalán nem elérhető a kiírásban hivatkozott geodéziai felmérés, fakataszter, adatlap, nyilatkozat, címezslap.
**VÁLASZ: Az összes felsorolt melléklet letölthető a MÉK honlapjáról.
Regisztrációs visszajelzés nincs, elegendő, hogy a regisztráció után megjelenik a „sikeres regisztráció” felirat.**
2. Szeretnénk kérni az egész területről (beleértve az összes határoló közterületet, utcákat is) egy szintvonalas geodéziai felmérést a jó állapotú, megtartásra érdemes fák jelölésével.
VÁLASZ: A dokumentum letölthető a MÉK honlapjáról.
3. Lehetséges-e a KÉSZ paramétereit megváltoztatni? Esetleg a területeket átsorolni meglévő más övezetbe? Esetleg létrehozható-e új övezet? Lehetséges-e egy közös övezetbe tenni és összevonni telkeket? Vagy a beépítést, parkolást szigorúan a telekhatárok figyelembevételével lehet csak tervezni? Ez azt jelenti, hogy egy épület, mélygarázs, nem nyúlhat át egyikről a másik telkre.
VÁLASZ: Az adott telkek összevonhatók, a KÉSZ paramétereit lehet változtatni és új övezetet létrehozni.
4. Beruházónak mi a terve a lovardával? A megtartása korszerű lovascentrum kiépítése és üzemeltetése, a beruházás megtérülése elsősorban befektetői és nem építészeti kérdés. Ha a beruházó szeretné megtartani, mekkora kapacitással számoljunk? Milyen mértékben csökkenthető a lovarda területe? Szeretnénk pontosabb iránymutatást kérni a kérdésben.
VÁLASZ: A lovarda területe és funkciója részben vagy egészben megtartandó. Jelenlegi kapacitása 60 db férőhely.
5. Milyen mértékű lehet a telekhatár korrekció? Az Officiumtól esetleg elvett területek ugyanis megváltoztatják telkének paramétereit, túlépítetté teszik.
VÁLASZ: Tervezési feladat, lehet módosítani, javaslatokat várunk.
6. A lakások méreteiről és összetételéről a közfunkciók milyenségéről kaphatnák-e valamiféle tájékoztatást? Alapítványi iskolában kell gondolkodni, ha oktatásról van szó, akik bérlik az épületeket? Vagy várható állami beruházás is a területen, legyen szó akár oktatásról, egészségügyi szolgáltatásról, vagy kizárólag piaci alapon kell gondolkodni?
VÁLASZ: Tervezési feladat. Nem várható állami beruházás a területre, de elképzelhető. Piaci alapon működő szolgáltatásra és funkciókban kell gondolkodni, de nem kizárólagosan.

7. Mit jelent az, hogy a központ 0-24 órában szolgálja ki az idejáró pihenni sétálni vágyókat? Éjjel-nappali üzletet, éjjel is nyitva lévő, bejárható parkot?
VÁLASZ: Tervezési feladat. Véleményünk szerint úgy kell működni a területnek, mint egy nyitott városrész-központnak. Ehhez várunk javaslatokat.
Nem kizárt azonban, hogy valaki este 8 órakor bezárható parkot javasol.
8. Az M 1:1000 léptékű papír modell helyett nem készíthető e virtuális modell négy égtáj felől két magasságban készített renderrel? Ez véleményünk szerint részletesebb és jobban értelmezhető lenne.
VÁLASZ: A Kiíró M=1:1000 léptékű modellt vár, 60 x 60 cm méretben. Ezen túl bármilyen más technikával előadott látványterv is készíthető, de az nem váltja ki a modellt.
9. Készült talajvizsgálati jelentés? Ha nem, akkor, hogy nyilatkozzon a tervező a kiírás szerint az alapozási módról? Hogy határozza meg a terepszint alatti beépítés mélységét (hány szint mélygarázs stb.). A mértékadó talajvízszintről van információ?
VÁLASZ: Lásd B/17. kérdésre adott választ.
10. 1:500-as léptékben nem lehet, illetve nincs értelme réteges szerkezeteket ábrázolni, javasoljuk ennek a követelménynek az elhagyását.
VÁLASZ: Nem szükséges réteges szerkezeteket ábrázolni.
11. A helyiségek nevei szerintünk nem fognak elférni az alaprajzokon 1:500-a léptékben, kérjük, hogy legyen elég a számozás és a helyiséglista a tervlapon mellette elhelyezve.
VÁLASZ: Helyiséglista és számozás is lehetséges, nem szükséges minden helyiségbe beírni a funkciót.
Az épületek fő funkciója azonban legyen feliratozva.
12. Hány darab B1-es tabló adható be? Van korlátozás?
VÁLASZ: Nincs korlátozás.

D. kérdéssor

1. A geodézia is a kérdés-válaszok végén érkezik?
VÁLASZ: Igen. A MÉK honlapról letölthető.
2. A regisztráció után még nem érkezett visszaigazoló email. Érkezik majd?
VÁLASZ: Külön visszaigazoló e-mail nem érkezik. Regisztráció után a képernyőn megjelenő „sikerer regisztráció” felirat elegendő.
3. A MÉK honlapjára feltöltött pályázati kiírás mellett szereplő közlekedési tanulmány és a helyszínt részben tartalmazó DWG-n kívül a regisztrációt követően letölthető lesz bővebb anyag is?
VÁLASZ: Igen.

4. A meglévő működő irodaházak (Officium, Trafó) és lakóépületek közvetlen környezetéhez (parkoló, járdák, utak, zöldfelületek) is hozzá lehet nyúlni?
VÁLASZ: Igen, de a megközelítést továbbra is biztosítani kell.
5. A Hűvösvölgyi úti kapu közvetlen környezetében a téглаépületekről elérhető-e bármilyen információ?
VÁLASZ. Lásd B/5. kérdésre adott választ.
6. Oktatási intézmények közül elérhető-e olyan felmérés, hogy milyen "lefedettség" van óvodából, iskolákból?
VÁLASZ: Alapfokú intézmények elhelyezése lehetséges, de nem indokolt.

E. kérdéssor

1. 5592-KIV-UTE-00-034-F1-Tervezett_ft_20190724 nevű dwg file nem teljes, a tervezési terület egy része szintén nem ábrázolt.
VÁLASZ: Az új dwg fájl letölthető a MÉK honlapról.
2. A tervezési terület 4 különböző helyrajzi számú telek összessége, melyeknek eltérő jogszabályi feltételeik vannak (pl. beépítettség, szintterület), a pályázó javasolhat egy fajta összevonást, vagy be kell tartania az egyes telkek különböző előírásait? A kiírás külön kitér a belső telekhatárok módosítási lehetőségére, vagy azon összevonhatóságára, ez esetben az eltérő jogszabályi környezet milyen módon kezelendő?
VÁLASZ: Lásd B/8. kérdésre adott választ.
3. A pályázati terület tulajdonosának birtokában lévő 2 megtartandó épület (sematikus ?) 3d modelljeit, azok korábbi építész tervezőitől a kiíró, és vagy a tulajdonos a jelen pályázatban résztvevők számára elérhetővé tudja-e tenni, hogy a pályázati időből a meglévő és megtartandó épületek bemodellézése ne vegyen el ez esetben felesleges időt?
VÁLASZ: A meglévő épületek 3D modelljeit nem tudjuk biztosítani.
4. Közlekedési tanulmány AKADEMIA PARK szöveg 20220303 kn nevű pdf file 16. oldalán, a dokumentum 8. pontjában képi mellékleteket említ, melyek a pályázati oldalról letölthető dokumentumok között nem szerepeltek nyomtatott, kasírozott B1-es méretű tervlapok darabszáma maximalizálásra kerül?
VÁLASZ: Lásd a „B” kérdéscsoport 2. és 13-as Kérdésekre adott válaszokat.
5. 50 x 50 cm méretű - léptékéből fakadóan erősen sematikus - fizikai modellt kiválthat meghatározott számú és irányú extra látványterv?
VÁLASZ: Nem. 60 x 60 cm méretű modellt kell készíteni.
6. Geodéziai információ szolgáltatás szükséges a tervezendő épületek, illetve a meglévő építmények (meglévő/megtartandó épületek, illetve a területet körbezáró kerítés és utcák) viszonyrendszerének meghatározásához a meglévő/megtartandó építmények kültéri burkolt felületei megtartandók, vagy csak az épületek?
VÁLASZ: Lásd a D/4. kérdésre adott választ.

7. A helyszínen üzemelő lovardában jelenleg hány lovat tartanak, a jövőben hány ló itt tartózkodásra kell méretezni ennek a funkciónak az új építményeit, ha a pályázó úgy dönt, megtartja a jelenlegi funkciót.
**VÁLASZ: Jelenleg 60 lovat tartanak a lovardában.
A jövő tervezés kérdés.**
8. Közműtérképet a kiíró tud szolgáltatni?
VÁLASZ: Nem, de a területet összközművesnek kell tekinteni.
9. Berendezett alaprajzok szükségesek?
VÁLASZ: Nem szükséges minden helyiséget berendezni, de a fő funkciókat feliratozni kell.
10. Benyújtandó kötelező 2db madártávlati kép környezetbe illesztett ortofotó technikával készítendő, vagy lehet sematikus környezeti ábrázolást választani?
VÁLASZ: A 2 db madártávlati kép tetszőleges technikával készíthető.
11. VEGL_Akademia_park_OTLETPALYAZATI_DOK_220510_EI_JA_ML nevű dokumentum 26. oldalán található 3. számú pontjában részletezett némely mellékletei a regisztráció után, illetve a megjelölt dátumot követően továbbra sem elérhetőek.
VÁLASZ: Letölthető a MÉK honlapjáról.

MEGJEGYZÉS: Felhívjuk a Tisztelt Pályázók figyelmét, hogy többek kérésére ismételt helyszíni szemlét tartunk

2022. június 20-án, 16.00 órai kezdettel.

Találkozás a Hűvösvölgyi úti kapunál.