

## VÁLASZOK

A Budaörs Herman Ottó Általános Iskola építészeti tervpályázatával kapcsolatban érkezett kérdésekre

**Figyelem: A vastagon szedett válaszok módosítják a kiírást!**

### 1. Kérdéscsomag

1/1.

Több pályázó is felvetette, hogy az intézményt egységes épületegyüttesként kezeljük. Ezzel maximálisan egyetértünk, a felvetést és észrevételeket nagyon köszönjük. Kiíróként szívesen megtettük volna, hogy a teljes oktatási szárny és tornatermi szárny, ebédlő, nyaktag komplex tervezését követeljük meg tervezési feladatként. Sajnos azonban a tervezési feladat ilyen nagyságú kiterjesztése és módosítása – a Magyar Építész Kamarával, jogász szakértőnkkel illetve közbeszerzési referensünkkel történő konzultációkat követően - a tervpályázati eljárás visszavonását követelte volna meg - a tervezési feladat módosításának következtében új tervezési feladat, határidők, ütemezés, új pályázati díj megállapítása miatt.

Mivel Városunknak az az érdeke és alapvető célja, hogy az iskola emeletráépítéssel történő bővítése jövőre megvalósulhasson, így a visszavonásra és új eljárás megindítására az idő rövideje miatt nincs módunk.

Hosszú távon azonban mindenképpen célunk a teljes épületegyüttes komplex kezelése, tervezése, reményeink szerint erre egy következő tervezési fázisban mód nyílik, a nyertes pályázat tartalmának szellemiségében.

A tornaterem-ebédlő épületszárnyra vonatkozóan felmérési tervvel nem rendelkezünk, és a tervpályázati eljárások részletes szabályairól szóló 137/2004. (IV. 29.) Korm. rendelet 16. § (7) bekezdése értelmében nem is áll módunkban azt a tervpályázati dokumentáció kiegészítéseként a jogszabályban szereplő határidőig a dokumentáció kiegészítéseként csatolni (a kérdések megválaszolásának határidejéig, azaz a mai nappal).

Mivel a felmérési terveket biztosítani nem tudjuk, nem szükséges az ingatlan kertépítészeti terve és mélyebb léptékű környezetrendezési terve sem - de a pályázati kiírás szerint a parkolással és leállósávval (Kiss and drive) foglalkozni kell. A helyszínrajznak, mint kötelezően benyújtandó munkarésznek természetesen ezeket tartalmaznia kell. A felmérési terv hiányában a nyaktagra kért tetőterasz kialakításával, valamint a garázs építésével sem kell foglalkozni – e tekintetben a Kiíró felülbíráta az eredeti kiírást, mert a felvetést jogosnak érzi.

Ezért fentiek értelmében kérjük a pályázók megértését valamint, hogy a tervezés során továbbra is a szigorúan vett eredetileg kiírt – illetve a nyaktag és garázs tekintetében csökkentett tartalmú (ld. fentiek) tervezési feladat megoldására szorítkozzanak.

1/2.

Igen elkerülhetnek, amennyiben máshol tud a földszintről elkerülő funkciónak megfelelőbb helyet biztosítani. Várjuk az erre vonatkozó javaslatokat.

Az oldalkertből jelenleg valóban csak 1,05 m használható aulabővítési célra. Ezt azonban nem szükséges „kőbe vésett szabályként” értelmezni: elképzelhetőnek tartjuk a szabályozási terv módosítását az engedélyezési eljárás folyamatának kezdetéig, amennyiben a nyertes pályázat építészeti tervében foglaltak azt indokolják.

1/3.

Nem esik negatív megítélés alá, ha a homlokzati panelek lekerülnek az épületről. Azt kérjük, vegyék figyelembe, hogy az alkalmazott megoldás gazdaságos és esztétikus legyen.

1/4.

Tartós, gazdaságos megoldásban kell gondolkodni.

1/5.

Tömítéssel és takarással oldaná meg.

1/6.

Igen, sajnos címelírás: a felmérési terveken a keleti és nyugati homlokzat valóban fel van cserélve.

1/7.

Ld. 1/1. válaszában foglaltak.

1/8.

Ld. 1/1. válaszában foglaltak.

1/9.

Az óvoda fűtéscsöveinek kiváltása része lesz ennek az intézményi felújításnak. Az elképzelés szerint a fűtéscsövek föld alá helyezésére van mód.

## **2. Kérdéscsomag**

2/1.

Nincs elképzelés arra vonatkozóan, hogy mekkora összegben kell gondolkodjon a pályázó a tervezés alatt. A cél, hogy a terv minél gazdaságosabb legyen, ez fontos bírálati szempont is.

2/2.

Lásd tervpályázati kiírás 2.04. pontja.

2/3.

**A pályamunkákat egységesen A1-es méretű tablóként, kasírozva kell beadni. Valószínűsíthetően az összes terv nem fog elférni egyetlen tablón, hiszen léptékük adott. A tablóról A3-as méretű kicsinyített összefűzött füzetet is**

**kérünk (a többi munkarésszel egyetemben ez szintén legyen meg digitálisan a kötelező mellékletként a borítékba helyezett Cd-n).**

### **3. Kérdéscsomag**

3/1.

Bár ezeket az átalakításokat a jelenlegi igények kiszolgálása céljából meghatároztuk, egy jobb megoldás érdekében el lehet ezektől térni – amennyiben mindazon funkcióknak legalább akkora és olyan helyet képes az új megoldás is biztosítani, mint amit az átalakítás során kértünk.

3/2.

Igen, de akkor is meg kell oldani.

3/3.

A bejárat-aula, új leállósáv kérdésköre maga után vonja a 3 bejárat átgondolását is.

3/4.

Ld. 1/1. pontban adott választ.

3/5.

Ld. 1/1. pontban adott választ.

3/6.

Ld. 1/1. pontban adott választ.

3/7.

Ld. 1/1. pontban adott választ.

3/8.

Lásd a kiírás vonatkozó részét: 2. 03. Tervezési Program / Egyéb / Helyi építési előírások.

Pontos építménymagasság számítása az engedélyezési terv során lesz időszerű.

3/9.

Az 1999-ben végzett épületszerkezettani vizsgálat óta újabb vizsgálat nem történt. A pályázat kidolgozása során kérjük, a mellékletként csatolt statikai véleményt vegyék figyelembe. A kiviteli tervhez természetesen majd új vizsgálatot készíttetünk.

3/10.

A homlokzati paneleket (megerősítéssel) meg lehet tartani, de lehet más szerkezeti megoldást is javasolni. A gazdaságosság azonban mindkét esetben fontos szempont. Akkor érdemes a megtartásuk, ha kimutathatóan, nagyságrendekkel gazdaságosabb megoldásnak bizonyul a cserénél.

3/11.

Az iskola jelenlegi parkolási igénye valójában nem biztosított: kizárólag a hulladékelszállító és ebédszállító járművek állhatnak be a parkolóba. A parkoló tehát a jelenlegi igényt sem tudja biztosítani.

Pályázónak kizárólag a többletparkolóval kell foglalkoznia, a vonatkozó OTÉK előírás alapján a pályázók próbálják meg telken belül megoldani, bár tisztában vagyunk vele, hogy ez igen nehezen kivitelezhető. A „Kiss and Drive” sáv megtervezése feltétlenül szükséges, ez egy későbbi döntés függvényében esetleg használható rendes parkolóként is. Az önkormányzat a hasonló jellegű problémákat a közeljövőben parkolási rendeletben tervezi rendezni.

3/12.

Lásd 3/11. válasz.

3/13.

A tetőterasz kialakításának ötletét Kiíró a nyaktagra vonatkozóan is elvetette. Ld. 1/1. pont válaszát.

3/14.

Igen. Lásd 1/9. válasza.

3/15.

Karbantartói műhelyt nem szükséges kialakítani, mert az éttermi szárnyban már létezik.

3/16.

Lásd tervpályázati kiírás 2.03. Tervezési program.

3/17.

Nem szükséges, már van.

3/18.

Nem szükséges.

3/19.

Lásd 1/6. pont válaszát.

#### **4. Kérdéscsomag**

4/1.

A tervezési programban megfogalmazott emeletráépítés működőképes. A statikai szakvéleménnyel kapcsolatban lásd 3/9. pontban foglalt választ.

4/2.

Talajmechanikai feltárás nem készült, de az emeletráépítés korábbi vizsgálatok alapján lehetséges.

4/3.

A felmérési terv a jó. (felmérési terv készítőjével konzultálva szó szerint idézve: „a raszterméreték a terv szerintiék, igaz a 6,60-as, a beforgatott 7,40-es méret is. A 3,60-as elméleti raszterek nem tiszta méretek, a felmérések 3,75 és 3,80 méretet mutatnak a valóságban.”)

4/4.

A felmérési terv készítése során hosszirányú merevítő falakat nem találtak.

4/5.

Valószínűsíthető, hogy a szakvélemény szerinti 27 cm-es (rétegrenddel együtt) az igaz, de ez a pályázat szempontjából irreleváns.

4/6.

A pályázat szempontjából irreleváns kérdés.

4/7.

Lásd 1/1 pont válasza.

4/8.

Nem történt erre vonatkozó előzetes vizsgálat. A tervezési feladat része, hogy tűzszakasz méreteket kalkuláljon, a terv a hatályos szabványoknak feleljen meg.

4/9.

Nem kizáró ok, ha a funkcionális elrendezést a pályázati terv felülbírálja. Igen, értelmes helyiségcserék megvalósítása lehetséges.

4/10.

Épületbővítés nem merült fel, mert így is kisméretű a telek és a kert. Épületbővítéssel ezen az arányon tovább rontanánk.

4/11.

Lásd tervpályázati kiírás 2.03 Tervezési program.

4/12.

A hőközpont (fogadó) áthelyezésében nem gondolkodunk.

## **5. Kérdéscsomag**

5/1.

Lásd 1/1. pontban foglalt válasz.

5/2.

Nem oldható meg, nem a tervezési feladat része.

5/3.

Igen, alkalmanként jönnek kísérők, de nem tömeges a látogatás.

5/4.

Az első emeleti titkárság iskolai titkári adminisztrációs célokat szolgál, ez az átalakítási tervek szerint felkerül a 3. szintre a tanári blokkba. A számítástechnika terem és titkárság között nincsen funkcionális kapcsolat.

Igen, a tervezési program ennek a titkárságnak az áthelyezését kéri.

5/5.

Ld. 3/11. pont válasza.

5/6.

A 3.15. sz. mellékletként szereplő Költségbecslés szükséges mellélete a pályázatnak. A mobíliaikat nem szükséges beleszámolni a költségekbe, de a belső szakipari asztalos munkákat igen.

Járulékos költségként (a „fentiekbe nem sorolható munkák” sorban) pl. a külső közművek, fűtéseső földbe helyezése, parkolók és a környezetrendezés, kertépítés költségei szerepeltethetők.

## **6. Kérdéscsomag**

6/1.

Az érintett szertár, mely egy fő számítástechnikus számára szolgáló helyiség, nem állandó munkahely, nem szolgál tartós tartózkodásra, de ettől függetlenül lehetőség szerint legyen ablaka.

6/2.

A 2 db nyelvi labor (kisebb) külön-külön szolgál 15 fő befogadására.

**Jelezzük továbbá, hogy mivel több érdeklődő pályázó által felmerült az igény, hogy ne csak banki átutalással legyen mód fizetni a tervpályázati dokumentációért, ezért a tervpályázati kiírás 1.07. A tervpályázati dokumentáció beszerzésének módja c. fejezetben foglaltak 2. bekezdés első mondatát az alábbira módosítjuk:**

**„A dokumentáció kifizetése postai vagy banki átutalással történjen.”**

***Tervpályázat  
Bíráló Bizottsága***

**Melléklet:**

- **Beérkezett kérdések**