

Az ötletpályázat időtáblázatában megadott határidőn belül beérkezett kérdésekre, az alábbi válaszokat adja Kiíró.

A kérdéseket témák szerint csoportosítva szerepelnek, az azonos témát érintő kérdésekre összevont válaszokat ad a Kiíró.

A kérdésekre adott válaszok a kérdéscsoportok után kék színnel szerepelnek.

Technikai, adminisztrációs jellegű pontosítások, kérdések

Postai benyújtás esetén a 2. számú melléklet szerinti címezést kell használni.

Futárral a beadás helyeként megjelölt Városrendezési és Főépítészeti Irodára kell küldeni a pályaművet, azonban a csomag/boríték címezésénél is a melléklet szerinti címezslapot kell használni. „A pályázati anyagokon a Pályázó személyére utaló semmilyen jelzés nem szerepelhet, a titkosság biztosítása érdekében.”

Benyújtandó munkarészeknél a LEZÁRT anonim szabvány A/4 méretű boríték, a digitális melléklet és ezek elhelyezési, benyújtási módja az alábbiak szerint értendő:

Beadandó 1 db oldalszámozott, legfeljebb 18 oldalas, A/3 méretű spirálozott vagy összefűzött lapokból álló füzet a címlappal, tervlapokkal; legfeljebb 10 oldalas, A/4 méretű műszaki leírás; LEZÁRT anonim szabvány A/4-es méretű papírboríték (A lezárt borítékba kell tenni az 5. sz., 6. sz. mellékleteket, a(z) (esetleges) szabadalmi oltalom megnevezését, a digitális mellékletet: CD-t, DVD-t, pendrive-ot vagy SD kártyát)

Mind a műszaki leírás, mind a LEZÁRT anonim szabvány A/4-es méretű papírboríték az A/3-as füzetbe fűzve, vagy ahhoz mellékelve (a csomagban elhelyezve) is beadható. A füzetbe befűzött boríték esetén javasolt műanyag borítékot befűzni – a nagyobb strapabíróság miatt – amelybe kerülhet a papírboríték.

A fentiek mellett benyújtandó 1 db 700x1000 mm-es habkartonra kasírozott tabló.

A lezárt borítékba kerülő 4. számú mellékletben "A Pályázó azonosító kódja:....." sorban a teljes pályázati kiíráshoz használt regisztrációs e-mail címet kell feltüntetni. Amennyiben nem ez került a lapra, vagy semmilyen azonosítót nem tüntetnek fel az nem jár kizárással.

- Az A/4-re méretezett 10 oldalas műszaki leírást bele kell foglalni az A3-as lapokra vagy ez külön füzetet jelent formailag?

A 10 oldalas, A/4 méretű műszaki leírás terjedelme a legfeljebb 18 A/3 oldalon felül számítandó. A műszaki leírás az A/3-as füzetbe befűzhető, de külön összefűzve is elfogadható.

- Regisztráltam a hegyvidek.hu oldalon. Ez a regisztráció felel meg a pályázaton való részvétel megerősítésre?

A pályázaton való részvétel megerősítésre a pályázati kiírásnak megfelelően benyújtott pályázati anyag szolgál.

A regisztráció a teljes pályázati kiírás eléréséhez szükséges, továbbá a pályázattal kapcsolatos közvetlen kommunikációt, a pályázók közvetlen elérését segíti.

- A pályázati kiírás 5. oldalán a Kiíró hatástanulmány elkészítést kéri az ideális helyszín kiválasztása érdekében. A benyújtandó munkarészek között (11. oldal) azonban ez a hatástanulmány, mint beadandó, nem szerepel. Milyen módon képzeleli a Kiíró a hatástanulmány elkészítésének igazolását? Amennyiben például a műleírás részeként nyújtandó be, úgy kérjük, hogy adjon a tartalmára vonatkozó támpontokat, esetleg mintát.

A hatástanulmány benyújtását ezúttal kérjük a pályázati anyagban. A hatástanulmány a műszaki leírás részeként, illetve a tervlapon is benyújtható.

A hatástanulmány a Pályázó által ideálisnak ítélt helyszín kiválasztásának alátámasztására, igazolására szolgál. A vizsgálat ábrákon és szövegesen is bemutathatja a kiválasztott helyszín előnyeit a

- zöldfelületek, parkrehabilitáció
- a megközelítés, parkolás
- a zajterhelés (a színház hatása a szomszédos és közeli lakó és intézmény épületekre, a környezeti zajok hatása a színházra)
- egyéb, a Pályázó által fontosnak ítélt szempontok tekintetében.

Szabályozási tervvel kapcsolatos kérdések

- Kérem a Kiírót, hogy a Városmajorra vonatkozó KÉSZ szöveges részét tegye elérhetővé minden pályázó számára.
- Mivel ez ötletpályázat, kezelhetjük-e lazábban a vonatkozó helyi előírásokat? Ha igen, akkor a kiíró kívánja-e behatárolni, hogy meddig engedi tágitani a szabályozás kontrúráját? (beépíthetőség, szintterületi mutató, épületmagasság)
- Az előírt építménymagasság értéke betartandó?

A területen jelenleg a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Önkormányzati rendelet hatályos, amely a Hegyvidéki Önkormányzat honlapján, a rendeletek tárából, illetve közvetlenül a <https://www.hegyvidek.hu/download.php?docID=60309> linkről tölthető le.

Azonban a jelenlegi szabályozás paramétereitől és egyéb szabályaitól a pályázati kiírásban foglalt tervezési program és bírálati szempontok megvalósítása érdekében az ötletpályázat során el lehet térni.

Az ötletpályázat részben a jelenlegi szabályozási terv, építési szabályzat felülbírálását és az elkészítendő új szabályozási terv, építési szabályzat előkészítését is szolgálja.

- A szabályozási terven fekete sraffal ellátott kutya-futtató a tervezési területbe bevonható-e? Ha nem, parkosítható-e?

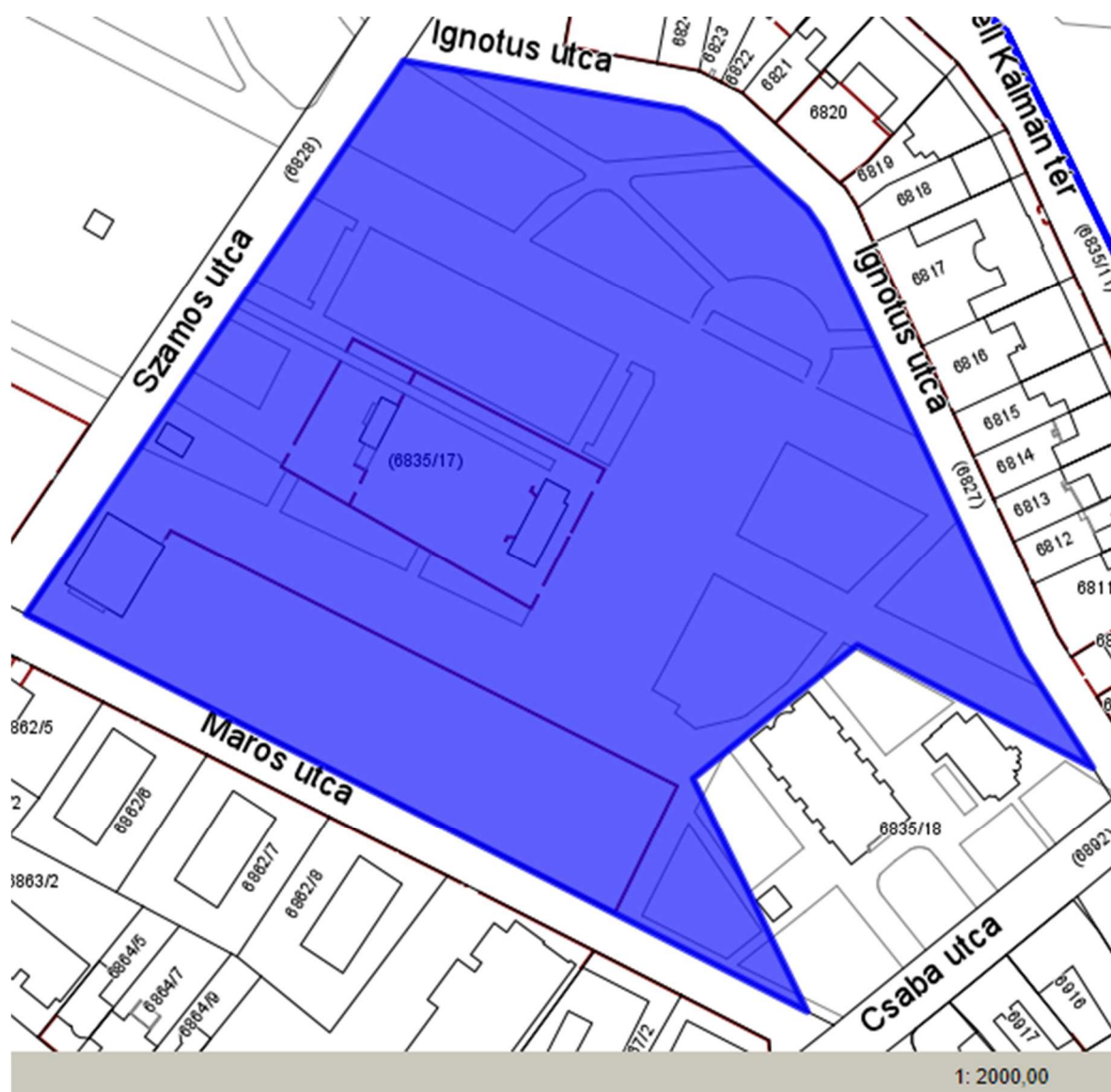
Igen, a pályázati terv erre tehet javaslatot, a tervben a terület bevonható és parkosítható is.

- Az 1. tervezési helyszínen megváltoztatható a telekhatár, akár a telek összterületének azonos mértékben tartásával?

Az 1-es számmal jelölt tervezési terület az alábbi képen kék kitöltéssel jelölt (6835/17) helyrajzi számú ingatlanon található.

Az ingatlan a Maros utca (hrs.: (6861/1)), a Szamos utca (hrs.: (6828)), Ignotus utca (hrs.: (6827)) és Csaba utca (hrs.: (6892)) által határolt teljes terület, a 6835/18-as helyrajzi számú műemléki telek kivételével. A műemlék telke azt negatívan érintő módon nem alakítható, az utcák telekhatára nem módosítható, így a (6861/1) helyrajzi számú ingatlanon telekalakítás nem lehetséges.

A tervezési terület tekintetében a pályázati terv a jelenleg kerítéssel lehatárolt, a színházi által használt terület kontúrából kiléphet.



- 6835/13 dny részén az óvodával szomszédságban levő kisház elbontható-e?

A kérdéses épület az alábbi térkép kivágaton narancssárgával jelölt, helyi védett épület. Az épület védettségére tekintettel az nem bontható el.



Költségvetésre vonatkozó kérdések

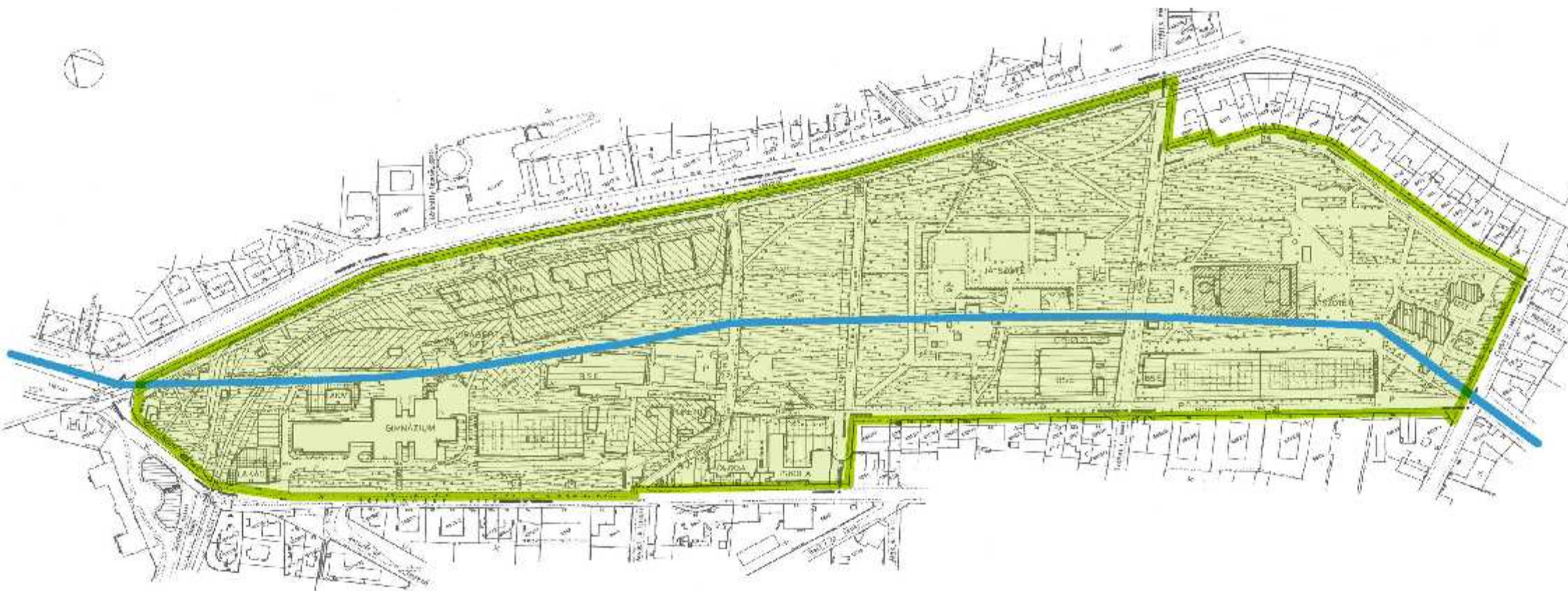
- Előre láthatólag mekkora költségvetéssel lehet számolni?
- Mekkora a tervezett költségkeret?

Az ötletpályázat keretében Kíró a teljes körűen csak a nyári időszakban működő közintézmény helyszínére, építészeti megformálására vár pályaműveket, ennek a szezonális kihasználtságnak megfelelően visszafogott költségvetést javasol betervezni. Az ötletpályázat ebben a tekintetben is döntéselőkészítő szerepet is kap.

Talajmechanikát érintő kérdések

- A terület talajvízviszonyairól van rendelkezésre álló adat?
- Rendelkezésre áll-e geotechnikai ismertető a területről? Talajrétegződés, talajvíz, védendő felszín alatti területek vizsgálata?
- Az Ördögárok patak terepszint alatti helyéről, mélységéről szükséges már az ötletterv vizsgálati fázisában lehetőleg pontos adatszolgáltatás. Rendelkezésre áll-e ilyen geodéziai anyag?

A fenti kérdésekben részletes adat nem áll Kíró rendelkezésére. Az Ördögárok vonulata az alábbi térképen látható.



Az Ördögárok természetes vízfolyásának eredti nyomvonal.

(forrás: studio73: A városmajori park rekonstrukciója – előkészítő tanulmányterv 2004. szeptember)

- Az 1. tervezési helyszínen alapíncézhető az épület?

Az 1. számmal jelölt tervezési helyszínen az épület elviekben alapíncézhető, azonban javasolt az Ördögárok pozíciójára tekintettel megválasztani az alapíncézett épületrész terjedelmét és helyét.

A javasolt tervezési helyszínen található épületekkel kapcsolatos kérdések

- A 2. tervezési helyszínen található vasbeton héjszerkezetű csarnoképület jelenleg milyen mértékben van kihasználva?
- Indokolja valami (kihasználatlanság, szerkezeti károsodás, stb.) a 2. tervezési helyszínen álló vasbeton héjszerkezetű csarnok bontását?

A 2. és 3. javasolt tervezési helyszín osztatlan közös tulajdonban van, részben az Önkormányzat tulajdonában áll. Ezeken a területeken a pályázat sikerességén, a tervek minőségén alapulóan, a Használó együttműködésével valósulhat meg fejlesztés.

Sem az épület állapota, sem kihasználtsága nem releváns a helyszín kiválasztásban, az ötletpályázat során annak fejlesztési célja a mérvadó.

- A megadott három helyszín mindegyikén épület található. Van-e olyan ezek közül, amire nem igaz az, hogy elbontható szezonkiesés nélkül?

Az ötletpályázati kiírás „a pályaművek elbírálásának szempontjai” között szerepel, hogy „Ha a fejlesztés a színház jelenleg használt területén történik, úgy feltétel, s bizonyítandó, hogy a két nyári szezon közötti 9 hónapos időszakban milyen módon kerül megoldásra az üzemeltetés és a megépíthetőség (hogy ne legyen az üzemelésben évkihagyás)”. Az egyéb helyszínek tekintetében az pályázat során ez nem vizsgálendő szempont.

Meglévő állapottal kapcsolatos tervek kérése

- Van-e lehetőség a jelenlegi épületek terveit scannelt vagy rajzolt pdf formátumban megkapni?
- A 2. tervezési területen álló héjszerkezetű csarnokról tud biztosítani terveket a kiíró?
- A csatolt anyagokban nem szerepelnek a meglévő épületek alaprajzai, metszetei, homlokzatai, ezek kiadására van lehetőség (meglévő szabadtéri színház, teniszcarnok, kosárcsarnok)?
- Az irodaépület felmérési rajzai már elérhetőek a kiírás kapcsán, de a fogadóépület illetve a színházi nézőtér és színpad környezete is lényeges lenne a területi korlátok figyelembevétele miatt.
- Szeretnénk kérni egy részletes felmérést, helyszínrajzot a meglévő színpadi területről.

Amennyiben tervezési területként nem a jelenlegi színház területét választja a Pályázó, akkor a területet üres helyszíneként kell tekinteni, ezekre a helyszínekre teljesen új épület tervezésével várjuk a pályaműveket. Ezért az egyéb épületek tervei nem relevánsak.

A Városmajori Szabadtéri Színpad fogadóépületének (éttermének) alaprajzát és a illetve a színházi nézőtér és színpad környezetének helyszínrajzát jelen válaszokhoz csatoljuk.

Az irodaépület felmérési alaprajzai a kiírás mellékleteként elérhetőek, azonban metszetek, homlokzatok nem állnak Kiíró rendelkezésre. A pályázat ötletpályázati jellege miatt a pályaműben

a meglévő épület felhasználásával készülő pályamű esetén a meglévő épület rendelkezésre bocsátott alaprajzai alapján készülő tervek elfogadhatók és elegendők.

A 3. számmal jelölt tervezési helyszín választása esetén a csarnok tágabb területe is bevonható a tervezésbe, ajánlott megvizsgálni a Városmajor utca és a csarnok közötti terület felhasználását is.

Faállomány terveinek kérdése

- Elérhető-e a meglévő faállományról felmérési terv?
- Az 1. tervezési helyszínről áll rendelkezésre részletesebb helyszínrajz, a területen lévő fák jelölésével?
- Szükséges lenne tervezési terület közvetlen környezetében a meglévő értékes fák, facsoportok geodéziai felmérésére. Kapható-e ilyen anyag?

A faállományról jelenleg nem áll Kiíró rendelkezésére részletesebb felmérés. A faállomány a jelenlegi ötletpályázati szakaszban az ortofotoról (1. számú melléklet) leolvasható mértékben veendő figyelembe.

Park és fás szárú növényekkel kapcsolatos

- A parkterületek milyen mértékig tervezendők? Vannak olyan részek, amelyeken nem lehet változtatni?
- A kialakult természeti környezet megőrzése alapvető feladat. Ha mégis szükségesnek ítélnénk meg fák, bokrok kivágását, akkor azt milyen mértékben tehetjük?

Alapvető cél a Városmajori park faállományának védelme. Az ötletpályázatban elsődlegesen a színház építészeti megoldására várunk javaslatot, csak az ezzel közvetlenül érintett parkterület tervezendő. A pályamű „egyénilag választott, fontosnak tartott egyéb tervlappal kiegészíthető”.

Tervezési programra vonatkozó kérdések

Akadálymentesítés

- A kiírás előír akadálymentes férőhelyeket, ez számszerűen mennyi?

Az akadálymentes férőhelyek számát a nézőtér befogadó képessége határozza meg.

A tervezett néző befogadó képesség 650-700 fő.

Étterem/fogadótér

- A tervezendő étterem alapterülete / férőhelyszáma mekkora legyen, tartozik-e hozzá konyha, ha igen milyen jellegű (melegítő/főző)?
 - A bejáráson nem láthattuk, hogy mekkora az étterem konyhája. Mekkora/milyen konyha szükséges? Elég catering konyha, vagy főzőkonyha kell? Ha főzőkonyha, hány adagos?
 - A jelenlegi vendéglátó, fogadóépület mérete kielégíti az igényeket vagy ennek újraméretezése a pályázati kiírásban foglaltak függvényében (új nézőtér stb.) szerint szükséges?
- A fogadóépület a nézőtér függvényében méretezendő. Emellett a jelenlegi vendéglátó funkciót, annak jelenlegi kapacitásával továbbra is biztosítani szükséges. Jelenleg a fogadóépületben üzemelő vendéglátó tér 60-70 ülőhellyel működik, a hozzá kapcsolódó terasz vendéglátó kapacitásával együtt 100-150 főt tud ellátni, főzőkonyha szolgálja ki.

Színpad

- A színpad technikai raktár méretezése a pályázó által javasolt mértékben szükséges a kiírás szerint. Lehetne konkrét színházi igényeket meghatározni ilyen raktárak számára, legalább alapterület nagyságrendet?
- Mi a díszletraktárak elégséges belmagassága?
- A bejáráson a raktárakat sem igazán láttuk. A kiírás szerinti raktár m2 külön raktárat takar, vagy benne van egy esetleges oldalsó színpad + egyéb színpad körüli fedett terület raktárként történő hasznosítása?

Az oldalsó színpad nem tartozik a raktárterületbe.

A pályázati kiírás szerint „Javasolt legalább 100 m² fedett, zárható díszletraktárat létrehozni, és hasonló méretű általános raktárterületet biztosítani (kellékek, bútorok).” A díszletraktár belmagasságára ~7 m javasolt.

A további raktárak (a színpadtechnikai raktár és a jelmezraktár) összterülete nagyságrendileg ne haladja meg díszletraktár alapterületét.

- A bejáráson elhangzott, hogy szükséges az oldalsó színpad, illetve jó lenne ha lenne zenekari árok is. Az oldalsó színpad a kiírás szerinti 20-22m-hez adódik, vagy a 16m-es főszínpadi területhez? A zenekari árok hogyan néz ki? lehet a zenekart is a színpad egyik oldalán elhelyezni?

- Mekkora a tervezendő zenekari létszám?

Az oldalsó színpad a 16m-es főszínpadhoz kapcsolódik.

A tervezendő zenekari létszám 40 fő, zenekari árok tervezhető.

- Kell zsinórpádlás? Mekkora belmagasság szükséges a színpadnak?

Zsinórpádlás nem szükséges, a színpad belmagassága 8 m.

- Melyik a kívánatosabb tájolás: a néző vagy a színész nézzen északra? (Budapesten belül is több ellentétes példa található)

A színpad tájolását illetően szabad kezet biztosítunk a tervezőnek.

- Kérem a Kiíró, hogy a színháztechnikai igényeket részletesebben határozza meg, ugyanakkor határolja is be a feladatot a színház jövőben tervezett profilja szerint.

A színház jövőben tervezett profilja továbbra is szezonális jellegű.

- Szeretné-e a Kiíró, hogy a színház épületegyüttese más (a parkban nagyobb területen lebonyolítandó) rendezvényekhez is kapcsolódhasson?

- A színházi funkcion kívül milyen egyéb rendezvényeknek kell tudjon helyszínt biztosítani a nézőtér?

Az intézmény továbbra is szezonális jellegű színházi események megvalósítását szolgálja, nem cél más, nagyobb területet igénylő rendezvények befogadása.

Adminisztráció

- A jelenleg meglévő –felmérési rajzon látható üzemi és adminisztrációs területhez képest az új létesítményben mekkora helyet kell kapjon ez a két funkció?
- Hány fős irodai és személyzeti létszámmal számolhatunk?
- A kiírás nem részletezi, hogy mennyi iroda kell. Lehet erről tudni részleteket? (Pontosan hány darab, hány m²-es?)

A színház adminisztrációs, irodai létszáma ~30 fő. Az irodák területe ehhez a létszámhoz méretezendő, külön igazgatói szobával, és külön tárgyaló helyiséggel.

Téli használat

- Melyek azok az üzemeltetési helyiségek, amelyek télen használhatóak kell, hogy legyenek?
- A téli nyitvatartást csak temperáló fűtéssel, vagy teljes értékű belső klíma fenntartásával képzele a kiíró?
- A színpad terének esetleges téli használata elképzelhető-e?

Az adminisztrációs területnek (irodák és kiszolgáló helyiségek), valamint az étterem és kiszolgáló területeinek szükséges teljes téli használatot biztosítani. A raktárhelyiségek és egyéb üzemeltetési területeknél a funkció függvényében kell teljesértékű téli használat (pl.: porta) vagy temperáló fűtéssel számolni.

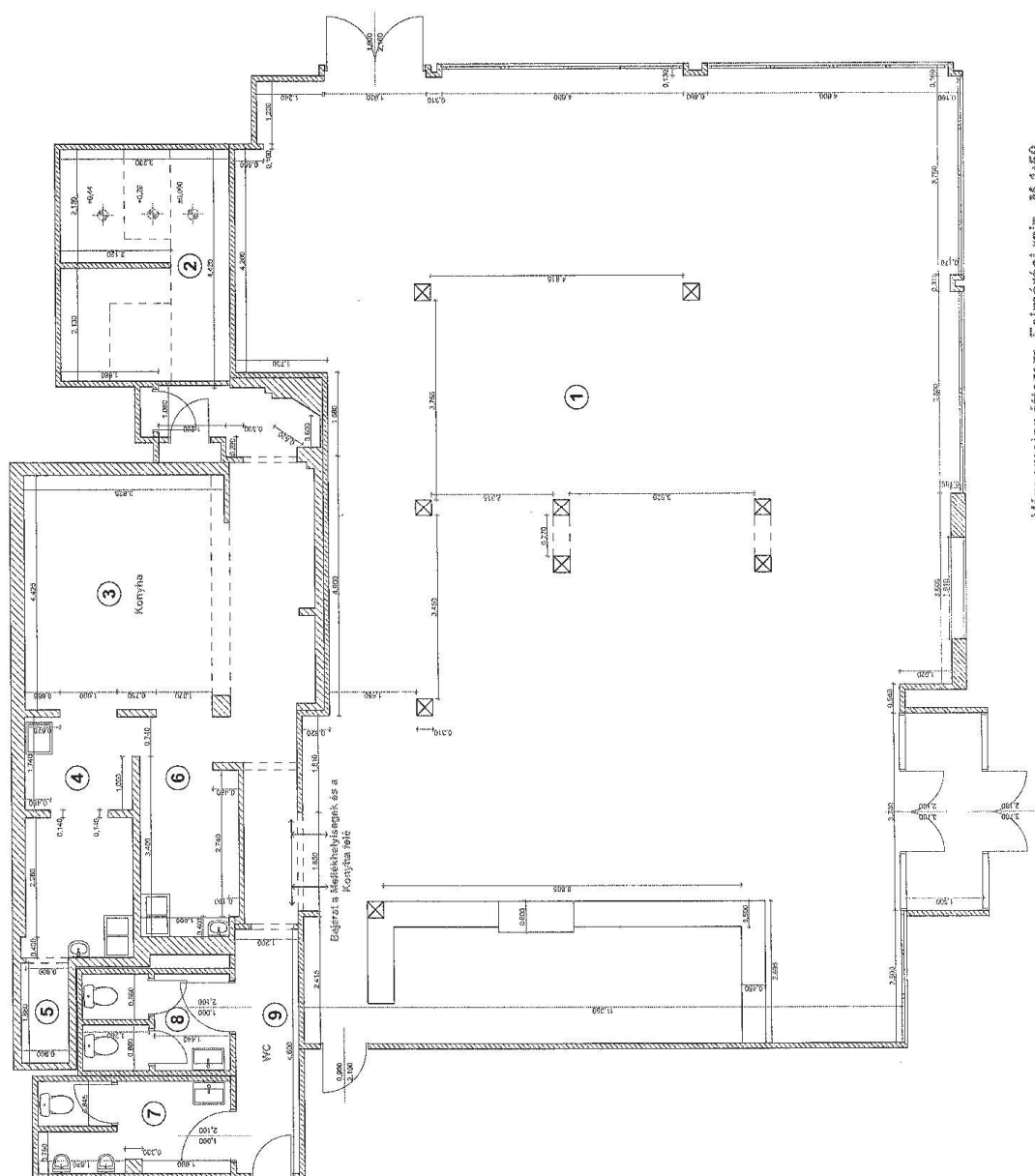
Elsődleges a színpad nyári funkciója, teljesítése nem elvárás.

Parkolásra, gépjármű közlekedésre vonatkozó kérdések

- Parkolást illetően 20-30 parkolóhelyre lenne igény a kiírás szerint. Meggondolandó, ekkora méretű felszíni parkolót elhelyezni a Városmajor és a színház közvetlen környezetben a zöldterület rovására. Lehetséges-e felszín alatti parkoló elhelyezése? Vagy környező parkolók használata. Milyen irányból közelíthető meg autóval akár rakodás céljából a színpad?
- A szabadtéri színpadhoz kapcsolódó parkolási igény jellemzően mekkora léptékű? Van-e ehhez elegendő terület a környező utcákban?
- A Kiíró a közönségforgalmi parkolást a tervezéssel érintett, lehatárolt területrészen kívánja-e megoldani, vagy egyéb területeken meglévő parkolókat is be kíván vonni erre a célra?
- Jellemzően autóval, vagy gyalogosan érkeznek a szabadtéri színpad látogatói?
- A színház kiszolgálása jellemzően mekkora teherautókkal történik?

Az ötletpályázati kiírás szerinti parkolóigény („20-30 férőhely” a személyzeti parkoló és a díszlet szállításához használt kisteherautó parkolóigénye. A nagyobb díszlet szállításához szükséges kamion parkolásának megoldásán nem szükségszerű.) terepszínt alatti gépkocsitároló kialakításával, a zöld területek megőrzése mellett lehetséges, és kedvező megoldás. A környező parkolók kapacitása nem számítható be a színház szükséges parkolószámának biztosítására. A pályaműben várjuk a javaslatot a tervezett színház ideális megközelítésre.

A színházba látogató közönség vegyesen tömeg közlekedést használva, vagy személygépkocsival érkezik. A férőhely alapján számítandó gépkocsielhelyezés tekintetében javaslat adható az OTÉK-tól való eltérés mértékére.



- 1. Étterem 210 m²
- 2. Konyha 16,6 m²
- 3. Tároló 9,5 m²
- 4. WC 4,5 m²
- 5. Konyha 17,7 m²
- 6. Konyha 7,7 m²
- 7. Konyha 4,5 m²
- 8. Konyha 4,5 m²
- 9. Konyha 4,5 m²
- 10. Konyha 4,5 m²

Városmajor Étterem. Felmérési rajz M 1:50