

TERVPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

„Aquaticum strandfürdő fejlesztése”
nyílt építészeti ötletpályázat



Kiíró: **Debreceni Gyógyfürdő Kft.**

2015. május

TARTALOMJEGYZÉK

1.	TÁJÉKOZTATÓ ADATOK	3
1.1.	A Tervpályázat kiírójának, lebonyolítójának megnevezése	3
1.2.	A tervpályázat tárgya, célja:	3
1.3.	Tervpályázat jellege, a vonatkozó jogszabály megnevezése	3
1.4.	A tervpályázaton való részvétel feltételei	4
1.5.	A tervpályázatból történő kizárás oka	4
1.6.	A tervpályázat lebonyolításának időtáblázata	5
1.7.	A tervpályázati dokumentáció ellenértéke, rendelkezésre bocsátásának módja	5
1.8.	A helyszíni szemle, a kiírással kapcsolatos kérdések és ezekre adott válaszok, a tervpályázati dokumentáció véglegesítése	6
1.9.	A pályaművek benyújtása	7
1.10.	A Bíráló Bizottság összetétele	7
1.11.	A Bíráló Bizottság munkája	8
1.12.	A pályaművek díjazása	8
1.13.	A tervpályázat eredményhirdetése és nyilvános ismertetése	9
2.	RÉSZLETES PROGRAM	11
2.1.	A tervezési terület	11
2.2.	Részletes tervezési program	12
2.2.1.	Településrendezési eszközök alkalmazása	12
2.2.2.	Meglévő bontható, vagy felújítható létesítmények	13
2.2.3.	Meglévő megtartandó, felújítandó létesítmények	13
2.2.4.	Funkcionális program	14
2.2.5.	Üzemeltetési és fürdőtechnológiai elvárások	18
2.2.6.	Környezetrendezésre vonatkozó irányelvek	19
2.2.7.	Közműtervezésre, gyengeáramú rendszerekre vonatkozó irányelvek	20
2.2.8.	Beruházási költségek	21
2.3.	A benyújtandó munkarészek formai és tartalmi követelményei	22
2.3.1.	Tervi munkarészek	22
2.3.2.	Szöveges munkarészek	23
2.3.3.	A lezárt boríték tartalma	23
2.4.	Bírálati szempontok	24
3.	A TERVPÁLYÁZATI KIÍRÁS MELLÉKLETEI	25

1. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

1.1. A Tervpályázat kiírójának, lebonyolítójának megnevezése

A tervpályázat kiírója:

Debreceni Gyógyfürdő Kft.

4032 Debrecen, Nagyerdei park 1.

Tel. (+ 36) 52 514 100

Fax: (+36) 52 346 883

A tervpályázat lebonyolítója:

TRENECON COWI Tanácsadó és Tervező Kft.

Capital Square Irodaház

1133 Budapest, Váci út 76. VI. torony, 3. emelet

Tel: (+36) 1 237 1450

Fax: (+36) 1 237 1451

1.2. A tervpályázat tárgya, célja:

A tervpályázat tárgya a debreceni Aquaticum Gyógy- és Fürdőközpont területén a strandfürdő fejlesztése. A Kiíró építészeti ötletpályázat formájában kívánja összegyűjteni azokat a tervi javaslatokat és beépítési koncepciókat, amelyek segítségével pontosabban tudja a strandfürdő fejlesztése során megvalósítandó funkciók és attrakciók tervezési programját összeállítani. Kiíró a legmagasabb szintű és a kiírás szempontjainak legjobban megfelelő építészeti-tájépítészeti megfogalmazások felhasználásával fogja a tervezett beruházás elemeit meghatározni. Az ötletpályázattal induló fejlesztés célja az, hogy a strandfürdő létesítménye a már megújult szálloda, termálfürdő és gyógyászati szolgáltatással azonos színvonalú, komplex szolgáltatást nyújthasson elsősorban régiós, de országos szinten is kiemelkedő attrakciók megvalósításával. A fejlesztésnek strand kategóriában a régió egyedi kínálatát kell biztosítania olyan különleges elemekkel, amelyek máshol nem találhatók meg, vagy kialakításukban egyediek (terepadottságok figyelembe vétele, befoglaló installációk egyedisége, stb.).

Debrecen Megyei Jogú Város szándéka az, hogy egy magas minőségű, a városlakók és a városba látogatók által szerethető, családias, továbbá turisztikai szempontból attraktív, egyedi fürdőt valósíthasson meg.

1.3. Tervpályázat jellege, a vonatkozó jogszabály megnevezése

A tervpályázat jellege: nyílt

A tervpályázati eljárás formája: „A” típusú ötletpályázat

A tervpályázat: titkos

A tervpályázat lebonyolítása a 305/2011.(XII.23.) Korm. rendelet a Tervpályázati eljárások szabályairól, valamint a jelen tervpályázati kiírás előírásai szerint történik.

A Kiíró szándéka szerint az ötletpályázat lebonyolítását nyílt építészeti tervpályázat kiírása követi, melyben az ötletpályázaton díjazott és megvételt nyert pályázók a második ütemben kiírásra kerülő tervpályázatban meghatározott előnyben részesülnek.

1.4. A tervpályázaton való részvétel feltételei

- 1.4.1. A tervpályázat résztvevője – pályázó – (azaz a pályamű szerzője) az a természetes személy lehet:
 - aki jelen kiírásban meghirdetett tervezési feladat elkészítésére vállalkozik,
 - aki azzal, hogy pályázatát benyújtotta, a tervpályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezőnek elfogadta, akivel szemben a 305/2011.(XII.23.). Korm. rendelet 13.§(3) bekezdése szerinti kizáró okok egyike sem áll fenn.
- 1.4.2. A tervpályázat résztvevőjének (szerzőjének) társtervezője, munkatársa az lehet, akivel szemben a 305/2011.(XII.23.) Korm. rendelet 13.§(3) szerinti kizáró okok egyike sem áll fenn. A társszerzők és a szerzők munkatársai (a vonatkozó etikai normák betartásával) több pályázatban is közreműködhetnek.
- 1.4.3. A tervpályázat résztvevője – a pályázó – az a gazdálkodó (jogi, vagy jogi személyiség nélküli) szervezet lehet,
 - amely azzal, hogy a pályázatát benyújtotta, a tervpályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezően elfogadta,
 - amely gazdálkodó szervezettel szemben a 305/2011.(XII.23.) Korm. rendelet 13.§(4), illetve a megnevezett szerzőre a Korm. rendelet 13.§(3) bekezdésében felsorolt kizáró okok egyike sem vonatkozik.
- 1.4.4. A tervpályázaton a pályázó csak egy pályaművel vehet részt.

1.5. A tervpályázatból történő kizárás oka

- 1.5.1. A Bíráló Bizottság
 - a tervpályázatból a tervcsomag felbontása nélkül kizárja a beadási határidő után postára adott küldeményt;
 - kizárja a titkosságot sértő pályázatot;
 - kizárja a pályázati dokumentációban meghatározott kötelező tartalmi követelményeket nem teljesítő pályamunkát;
 - kizárhatja a bírálatból a formai követelményeket nem teljesítő, illetve hiányos pályaműveket;
 - kizárja az 1.4. pontban meghatározott „részvételi feltételek”-et nem teljesítő pályázókat.
- 1.5.2. Amennyiben a kizárás okai:
 - a lezárt borítékok felbontásakor bizonyosodnak be, a Bíráló Bizottság a pályázatok megállapított sorrendjében nevezi meg a díjazott és megvett pályázatokat, és a szabálytalanság miatt kizárt pályázók pályázati díját illetve megvételt nem adja ki,
 - amennyiben a Bíráló Bizottság utolsó plenáris ülését követő 2 hónapon belül bizonyosodik be a „részvételi feltételek” teljesítésének elmaradása, úgy a kiíró a szabálytalan pályázó eredményét semmisnek tekinti, és ilyen esetben a pályázati díj, illetve megvétel a kiírónak visszajár.

1.6. A tervpályázat lebonyolításának időtáblázata

Tervpályázat meghirdetése, értékesítésének kezdete:	2015. május 25.
Tervpályázati dokumentáció árusításának vége:	2015. július 20. 16.00 óra.
Helyszíni szemle időpontja:	2015. június 2. 11.00 óra.
Kérdések postára adásának határideje:	2015. június 8. 24.00 óra
Kérdésekre adott válaszok határideje:	2015. június 17.
Pályaművek postára adásának határideje:	2015. július 28. 24.00 óra.
Tervpályázat eredményének kihirdetése, a díjak átadása:	2015. augusztus 25.
Tervpályázat nyilvános bemutatása: Díjazásban nem részesült pályaművek visszaadása:	Eredményhirdetést követő 30 napon belül. A nyilvános bemutatás befejezését követő 30 napig őrzi a Kiíró a pályaműveket. Ezután dokumentálást követően megsemmisíti az el nem vitt tervpályázatokat.

1.7. A tervpályázati dokumentáció ellenértéke, rendelkezésre bocsátásának módja

A dokumentáció ellenértéke, melyet a Pályázók átutalással fizethetnek meg: 25.000,- Ft + 27% ÁFA, azaz (bruttó) **31.700,- Ft**.

A pályázók a tervpályázati hirdetményt, a tervezési programot és annak mellékleteit is tartalmazó tervpályázati dokumentáció ellenértékét a TRENECON COWI Kft. Budapest Bank Zrt.-nél vezetett 10102237-12876000-01003008 számú számlájára utalják át.

Az átutalás közlemény rovatában a Kiíró kéri az „Aquaticum ötletpályázat - 2015” címet feltüntetni.

A dokumentáció ellenértékének visszakövetelésére – a tervpályázati eljárások részletes szabályairól szóló 305/2011. (XII.23.) Korm. rendelet 15.§ (7) bekezdésében foglalt eset kivételével – nincs lehetőség.

A tervpályázati dokumentáció személyesen vagy postai úton (papíralapon és digitalizált formátumban CD-n) vehető át a következők szerint:

- Személyesen: a Tervpályázati Kiírás közzétételének napjától kezdve munkanapokon 9-16 óra között a Tervpályázati Kiírás 1.1 pontban meghatározott debreceni és budapesti címeken a dokumentáció ellenértékének megfizetését igazoló dokumentum benyújtásával.
- Postai úton: a Tervpályázati Kiírás közzétételének napjától kezdve a Pályázó levélben/fax útján kérelmezheti a dokumentáció postai megküldését a kiírás 1.1 pontban meghatározott budapesti címen. A levélhez/faxhoz csatolnia kell a tervpályázati dokumentáció ellenértékének megfizetését igazoló dokumentumot. A küldemény kézbesítésének késedelme, vagy elvesztése a pályázó kockázata.

A tervpályázati dokumentáció kizárólag magyar nyelven érhető el, a dokumentáció esetleges fordítási költségei a Pályázót terhelik.

A tervpályázati dokumentáció saját részre határidőig történő megvásárolása a tervpályázati eljárásban való részvétel feltétele. A dokumentáció másra nem ruházható át.

1.8. A helyszíni szemle, a kiírással kapcsolatos kérdések és ezekre adott válaszok, a tervpályázati dokumentáció véglegesítése

1.8.1 Helyszíni szemle

A Kiíró a Tervtervpályázati Kiírás megjelentetését követően helyszíni szemlét tart az alábbiak szerint.

A találkozás helye: Debreceni Gyógyfürdő Kft.
4032 Debrecen, Nagyerdei park 1.
Thermál Hotel**** és fürdő főbejárat

A találkozás ideje: 2015. június 2. 11.00 óra.

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

1.8.2 Kérdések

A tervpályázati kiírással, dokumentációval és a tervpályázattal kapcsolatban kérdésekkel **2015. június 8. 24.00 óráig** a Kiírónak a Tervpályázati Kiírás 1.1 pontjában megjelölt címére (4032 Debrecen, Nagyerdei park 1.) feladott levélben, a titkosság követelményeinek betartásával fordulhatnak a Kiíróhoz.

A borítékra rá kell írni: „**Aquaticum ötletpályázat – kérdés**”

A kérdéseket egyúttal e-mailen is meg kell küldeni szerkeszthető formátumban az otlepalyazat@trenecon.hu e-mail címre.

1.8.3 Válaszok

A határidőben feladott kérdéseket a Kiíró, ill. a nevében eljáró Bíráló Bizottság 2015. június 17-ig megválaszolja, és az összes kérdést, valamint az azokra adott válaszokat a pályázati kiírás kivételekor megadott címekre postán, és ezzel egy időben e-mailen vagy faxon is megküldi.

A kérdésekre adott válaszokkal a tervpályázati kiírás módosulhat. A kérdéseket és az azokra adott válaszokat a kiíró a tervpályázati kiírást megvásárolt valamennyi pályázó részére megküldi.

1.8.4 A dokumentáció véglegesítése

A kiíró legfeljebb a kérdések megválaszolásának időpontjáig a dokumentációt módosíthatja, kiegészítheti, illetve a tervpályázat lebonyolításától visszaléphet. Ez esetben a kiírás árát az azt megvásárolt pályázóknak a kiíró megtéríti.

1.9. A pályaművek benyújtása

A pályaművek a dokumentációhoz csatolt címzéslap (14/A. sz. melléklet) felhasználásával kizárólag postai küldeményként nyújthatók be!

A feladó adatait a címzéslap nem tartalmazhatja! Feladóként a „**Debreceni Gyógyfürdő Kft. 4032 Debrecen, Nagyerdei park 1.**”-et kell beírni a postai feladóvevényre.

A díjazásban, megvételben nem részesült pályázatok későbbi azonosítása a feladónál maradó feladóvevény ragszáma alapján történik.

A pályaművek postára adásának határideje: 2015. július 28. 24.00 óra

A benyújtás időpontjának a postai feladás igazolt dátumát (bélyegző keltét) kell tekinteni. A késve benyújtott pályaműveket a Bíráló Bizottság a csomag felbontása nélkül a tervpályázatból kizárja.

A benyújtott pályaművek épségéért, időbeli beérkezéséért Kiíró nem tartozik felelősséggel.

A pályaművek nem sérthetik a titkosságot (a titkosság követelményei kapcsán a Kiíró és a Bíráló Bizottság a tervpályázati eljárások részletes szabályairól szóló 305/2011. (XII.23.) Korm. rendelet 3.§-a alapján jár el, az ott szabályozott követelményeket tartja és tartatja be).

A hivatkozott Kormányrendelet 5.§-a (2) bekezdés a) pontja értelmében a pályaművet tartalmazó csomagot, az egyes munkarészeket névaláírással, jeligével, a szerzőkre utaló emblémával, jellel ellátni nem szabad. A pályamű semmilyen, a szerzők vagy azok munkahelyére vonatkozó utalást nem tartalmazhat, minden ilyen információt az előbb hivatkozott, a pályamű csomagjában külön elhelyezett, lezárt borítékba kell tenni.

1.10. A Bíráló Bizottság összetétele

Szavazásra jogosultak:

Név	Képviselt szervezet vagy munkahely	Bíráló bizottsági titulus
Dr. Papp László	Debrecen Megyei Jogú Város polgármester	elnök
China Tibor	Debrecen Megyei Jogú Város főépítész	társelnök
Kotosmann Zoltán	Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	tag

Szentirmai Tamás	Magyar Építész Kamara	tag
Golda János	meghívott építész	tag
Kuhn András	meghívott táj- és kertépítész	tag
Lábas Attila	meghívott építész	tag

Szavazásra nem jogosultak:

Dr. Kelemen Adrienn	Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Kabinet	szakmai titkár, jogi szakértő
Lengyel István	meghívott építész	póttag
Krivi Béla	Debrecen Megyei Jogú Város Városfejlesztési főosztályvezető	beruházási szakértő
Fazekas Lajos	Debreceni Gyógyfürdő Kft.	turisztikai szakértő
Harmati Ferenc	Debreceni Gyógyfürdő Kft.	műszaki üzemeltetési szakértő
Holléry Tibor	Debreceni Gyógyfürdő Kft.	fürdőszolgáltatási szakértő

1.11. A Bíráló Bizottság munkája

A Bíráló Bizottság a vonatkozó jogszabályok, az Elnök által előterjesztett és a tagok által jóváhagyott munkaterv szerint végzi munkáját. A Bíráló Bizottság döntéseit többségi szavazással hozza, munkájáról a jogi szakértő, illetve a szakmai titkár folyamatos jegyzőkönyvet vezet. A Bíráló Bizottság a díjazott és megvásárolt pályázatokat zárójelentésében részletes bírálatban részesíti.

A Bíráló Bizottság munkája nem nyilvános. A Bíráló Bizottság a tervpályázattal kapcsolatos összegző megállapításait zárójelentésben teszi közzé, részletesen értékeli a megvett, illetve díjazott pályaműveket. A Bíráló Bizottság döntése végleges, a döntés ellen fellebbezni nem lehet.

1.12. A pályaművek díjazása

A pályaművek díjazására és megvételére **bruttó 20.000.000.- Ft.- áll** rendelkezésre.

A díj legnagyobb összege **bruttó 8 millió Ft.**

Megvétel esetén az összeg minimum **bruttó 1 millió Ft.**

A Bíráló Bizottság a beérkezett pályázatok egymáshoz viszonyított értéke alapján a fenti értékhatárok között határozza meg a díjak és a megvételek összegét.

A díjak és a megvételek a törvény szerinti mértékű ÁFA-t tartalmaznak, és adóköteles bevételek.

A kifizetett díjazási és megvételi összegek után járó adófizetési kötelezettség kizárólag a díjazottakat terheli. Ennek megfelelően a díjak és a megvételi összegek 27% ÁFA-t tartalmaznak, és adóköteles bevételek. Abban az esetben, ha a díjazásban és megvételen részesülő pályamű szerzője természetes személy, úgy a díjazás és megvétel összege bruttó összegként kezelendő, amely összeget a mindenkori hatályos magyar jogszabályok szerinti – a személyi jövedelemadóról szóló szabályozásnak megfelelő – levonások terhelnek. Ezeket a levonásokat a Kiíró, mint kifizetőhely a díjazás és megvétel összegéből levonja.

A Bíráló Bizottság megfelelő számú és színvonalú pályamű beérkezése esetén a teljes rendelkezésre álló összeget szétosztja.

A Bíráló Bizottság eredménytelennek minősíti a pályázatot, ha egyetlen pályaművet sem talál díjazásra, vagy megvételre alkalmasnak, és csökkentheti a díjazásra és/vagy a megvételre fordított összeget, ha a tervpályázatot a hasznosíthatóság szempontjából csökkent értékűnek minősíti, vagy eredményesnek nyilvánított pályázat esetén a teljes díjazás kiosztásához nem elegendő számú díjazandó pályamunka kerül benyújtásra.

A díjazásban és megvételen részesült pályamunkák a kiíró tulajdonába kerülnek, azokat részben vagy egészben további ellenszolgáltatás nélkül felhasználhatja a szerzői jogi előírások betartásával.

1.13. A tervpályázat eredményhirdetése és nyilvános ismertetése

A Bíráló Bizottság döntése alapján a Kiíró 2015. augusztus 25-ig az ötletpályázat eredményét kihirdeti, és a pályázati díjakat, illetve a megvételeket a díjazott művek szerzőinek vagy azok meghatalmazottjainak a 305/2011 (XII.23). Korm. rendelet szabályai szerint átutalással kifizeti.

A díjazásban illetve megvételen részesült pályaművek szerzőit – a tervpályázathoz csatolt zárt borítékban közölt címeken – a Kiíró az eredményhirdetés idejéről és helyéről levélben értesíti.

A tervpályázat eredményhirdetése nyilvános.

A tervpályázat zárójelentését a Kiíró mindazoknak postán megküldi, akik a tervpályázati kiírást megvásárolták.

A Kiíró a pályaműveket később meghatározott helyen és időpontban – de az eredményhirdetéstől számított harminc naptári napon belül – bemutatja. A tervpályázat nyilvános ismertetésének időpontjáról és helyéről az érdeklődőket és a pályázati kiírást kiváltókat a díjazott és megvett pályázat szerzőit, a Bíráló Bizottság tagjait a Kiíró, vagy az általa felkért szervezet értesíti.

A díjazásban vagy megvételen nem részesült tervpályázatokat a Kiíró a pályázónak igazolás ellenében visszaadja.

A díjazásban vagy megvételen nem részesült tervpályázat szerzője a titkosság követelményét betartva a pályaterv műleírásának utolsó oldalán közölt „Pályaművem bemutatásához – annak

eredménytelensége esetén – nem járulok hozzá” szövegű nyilatkozatban a terv bemutatását megtilthatja. Ez esetben a pályázó az eredményhirdetést követően, ha ilyen nyilatkozatot nem tett, a tervpályázat nyilvános bemutatása után a Kiíró címén veheti át tervpályázatát. A pályamű azonosítása a feladóvevény ragszáma alapján történik.

A kiíró a díjazásban illetve megvételben nem részesült tervpályázatokat, amelyeket az érintett pályázók nem vesznek át, a nyilvános bemutatást követő harminc nap eltelte után megsemmisítheti.

2. RÉSZLETES PROGRAM

Noha az Aquaticum Strandfürdő sok látogató számára nyújt évről-évre meghatározó nyári élményt, tagadhatatlan, hogy a létesítmények mind építészeti, mind fürdőtechnológiai elavult állapotban vannak. Különösen a Szálloda, Termálfürdő és Gyógyászat európai színvonalú szolgáltatásaival szemben mutat nagy kontrasztot a Strandfürdő, amelynek jelenlegi kínálata és funkcionális elrendezése már nem képes a megváltozott követelményeknek megfelelni.

A Debreceni Gyógyfürdő Kft. 2014-ben Európai Uniós forrásoknak köszönhetően felújította illetve bővítette valamennyi fedett, az év 365 napján működő létesítményét. Jelen állapotában a Strandfürdő az, amely sem a szolgáltatás minőségében sem mennyiségében nem felel meg egyrészt a nagyközönség elvárásainak másrészt egy modern vizes szabadtéri élménypark minőségének és nem is üzemeltethető a rendkívül elavult, szinte használhatatlan infrastruktúra miatt. Az 1932-ben megnyitott Nagyerdei Strandfürdő felújítása, szolgáltatás fejlesztése elkerülhetetlenné vált.

2.1. A tervezési terület

A tervezési terület Magyarország első természetvédelmi területén található. A Strandfürdő mai arculatát a háború után évtizedek beruházásait követően nyerte el. A Debreceni Gyógyfürdő történetét a tervpályázati kiírás 8. sz. melléklete tartalmazza. A vizes élménypark közvetlen Nagyerdei környezete az elmúlt években teljesen megújult (stadion, Békás-tó, Csónakázó tó, parkerdő, szabadtéri színpad, stb.). Ennek figyelembe vétele a pályamű elkészítése során elengedhetetlen.

A Nagyerdőben elhelyezkedő telek viszonylagos szűkössége miatt Debrecen Megyei Jogú Városa a fürdő fejlesztése céljából közgyűlési határozatban biztosította a terület bővítését. A bővítési területen belül (természetvédelmi terület) a vonatkozó rendeletek értelmében nem végezhető építési engedély köteles tevékenység, itt kizárólag sport, rekreációs és játszó funkció létesíthető oly módon, hogy ez az un. vegyes használatú zónát mind a park, mind a fürdő látogatói megközelíthessék és használhassák. E két területen a tervezési terület lehatárolását bemutató építészeti-műszaki alaptérképen jelzett, a tervpályázati kiírás 2. sz. mellékletében található tervezési határ kontúron belüli területre kell a pályázónak tervi javaslatot készítenie, figyelembe véve a távlatban tervezett szállodafejlesztésre kijelölt területet is.

Javaslatot kell továbbá tenni a pályázónak a telek keleti és északi oldalán húzódó közterületi sávra, amely a strandterületet szegélyezi. Debrecen rövid-középtávú terveiben szerepel, hogy a strandfürdő nyugati oldalán, a jelenlegi kabinsor mellett – akár a villamos nyomvonal áthelyezésével – egy sétányt alakít ki.

A tervezési terület négy elkülöníthető részre az alábbiak szerint tagozódik:

Tervezési részterület	Terület nagysága
Strandlétesítmények elhelyezésére szolgáló fejlesztési terület	56 067 m ²
Szállodafejlesztés céljára biztosítandó szabad terület (épület, építmény nem, de pihenőfelület, sportpálya elhelyezhető)	8 649 m ²
Tervezési határon belüli, a strand területéhez csatolni kívánt természetvédelmi terület (kizárólag sport, rekreációs és játszó funkciójú építmények létesíthetők)	18 103 m ²

Fejlesztésbe bevonandó közterület	17 538 m ²
Tervezési terület összesen (levonva a tervezési területen meglévő, a tervezés tárgyát nem képező építmények alapterület)	100 357 m²

Fenti, a strandhoz tartozó tervezési területek nagysága eltér a város által rendeletben a strand fejlesztésére biztosított, később kialakítani kívánt – a változási vázrajzon is látható – fürdő telekméret nagyságával. A pályázó által számított mutatók tekintetében jelen tervezési fázisban a 22330/4 helyrajzi számon kialakítandó, valamint az ÖK. rendeletben a Strandfürdő használatába adott, összesen 101 752 m² nagyságú területet kell figyelembe venni.

A területen természetes szintkülönbségek vannak, kb. 3 m. A terepszint viszonyokról, valamint a területen meglévő építmények, létesítmények, növényzet és tárgyak pontos elhelyezkedéséről a tervpályázati kiírás 1. sz. mellékletében található geodéziai felmérésekből tájékozódhat a pályázó.

2.2. Részletes tervezési program

A Kiíró a megújuló létesítmény működtetési koncepciójának meghatározása során a vizes élményparkban három generáció számára kíván versenyképes szolgáltatást nyújtani. Ennek értelmében a célcsoportok a következők:

- Elsősorban belföldi, egy vagy több gyermekes családok.
- Olyan közép- illetve székporú vendégek, akik a termálvízre, gyógyvízre alapozottan keresnek vizes rekreációs lehetőségeket, akár aktív kikapcsolódási elemekkel együtt.
- Az a fiatal korosztály (+14-től), aki önállóan látogatja már a hasonló intézményeket és keresi az aktív, sokszor adrenalin növelő vizes kikapcsolódási lehetőséget.

A vendégforgalom lehetséges nagyságát a pályázónak kell meghatározni a 37/1996 (X.18) sz. NM rendelet alapján a vízfelület, öltözőszekrények száma és a pihenőterület figyelembevételével.

A Kiíró szándéka az, hogy egy magas minőségű, szerethető, turisztikailag attraktív, egyedi fürdő létrehozásával a napi és egyidejű befogadóképesség érje el a jogszabályban rögzített paraméterek szerint számított lehetséges látogatószámot. A rendelet adta lehetőségeket e tekintetben ki kell használni.

2.2.1. Településrendezési eszközök alkalmazása

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatának kivonata, valamint a területre vonatkozó településszerkezeti terv tájékoztató jelleggel a tervpályázati kiírás 3. sz. mellékletében található.

A pályázó szabadon javaslatot tehet a településrendezési eszközökben megfogalmazott beépítési- és kapacitásadatok módosítására, amennyiben véleménye szerint az általa javasolt tervi koncepció ezt indokoltá teszi.

2.2.2. Meglévő bontható, vagy felújítható létesítmények

A Kiíró álláspontja szerint a tervezési területen meglévő építmények nagy része nem, vagy csak nagy költségek árán feleltethető meg az elvárásoknak. Ennek ellenére a pályázó döntése, hogy a jelenleg meglévő építményeket megtartja-e, vagy új létesítményekre tesz javaslatot. A tervezési területen az alábbi felsorolásban megadott valamennyi épület, építmény elbontható, de alapos indoklás mellett lehetőség van az épületek építészeti-műszaki újrafogalmazásával történő átalakítására is.

- Épületek, építmények

A területen található avult, romos állapotban lévő 5000 fős öltözőépület (fürdő bejárati épülete) 2009-ben hatósági bontási engedélyt kapott. A bontási engedélyezési tervet a tervpályázati kiírás 9. sz. melléklete tartalmazza. Ezen túl minden, a 2.2.3. pontban nem említett épület, építmény - pl. kerítés, gépházak, zuhanyzók, kabinsor, utak, gk. rámpák, járdák, kertészeti támfalak stb. bontásra vagy felújításra kerülhet a Pályázó koncepciója szerint. E tekintetben jelentős szabadságot kíván adni a Kiíró, a javaslat kidolgozása során azonban meg kell felelni a felújítások gazdaságossági és a létesítmények hasznosíthatósági szempontjainak. A pályázó javaslatot tehet a látványfürdő délkeleti oldalán található, 22330/4/A albetét számon nyilvántartott épület bontására, amennyiben a javasolt koncepció ezt igényli.

Medencék

A fürdő területén az un. versenymedence az a medence, amely a Kiíró jelenlegi álláspontja szerint megtartható, de mindenképpen teljes felújítást igényel. A medencetest ép, azonban burkolata és forgatórendszere elavult. A 8 pályás 50 m-es versenymedence az ország talán legszebb környezetében található úszómedence. A medencét – elnevezésre ellenére – a Kiíró nem kívánja versenysport céljára hasznosítani, a jövőben szabadidős sporttevékenységet szolgálhat ki. A strandfürdő területén található további medencék bontásra javasoltak.

- Hullámmedence

Megfontolásra érdemes a hullámmedence megtartása és valamilyen módon történő teljes körű rekonstrukciója, amennyiben a terület elképzelt beépítésébe a jelenlegi helyen elképzelhető. Ennek oka, hogy szakértők szerint a medence és a hozzá tartozó gépház rendkívül rossz állapotban van, azonban a hullámkeltés technológiája – és így a hullámkép is – egyedülállóan jó az országban. Mint ahogyan az ehhez kiképzett medence test is. A jelenlegi hullámmedence megtartása esetén annak teljes körű felújítása szükséges, temperáló fűtés kiegészítéssel. A hullámmedence és hullámgép műszaki állapotfelmérését és jellemzését a tervpályázati kiírás 12. sz. melléklete tartalmazza.

- Közművek

A közművek közül a termálvizes, hidegvizes és csatorna vezetékek bontásra vannak ítélve. Hasonló a helyzet az erős és gyengeáramú vezetékekkel is. A tervezési területen meglévő közmű nyomvonalak terveit a tervpályázati kiírás 5. sz. melléklete tartalmazza.

2.2.3. Meglévő megtartandó, felújítandó létesítmények

A Kiíró az alábbiakban sorolja fel azokat a Strandfürdő területén jelenleg meglévő építményeket, létesítményeket, amelyek megtartását jelen álláspontja szerint indokoltnak látja.

- Hidroforház
Az épület felújítása szükséges, ez töltené be a strandfürdő létesítményeit kiszolgáló energetikai központ szerepét. Itt kell megvalósítani egy számítógépes munkahelyet is, üzemi öltözővel és vizesblokkal (6 fő, kizárólag férfi dolgozó részére, fejenként két öltözőszekrénnel).
- Megtartandó a területen található hévízkút, amelynek törvényben rögzített véd területet kell biztosítani illetve az esetleges karbantartásához nehézgépjárművek bejutását is garantálni kell (hely, teherbíró képesség).
- Földalatti napi termálvizes tárolók
Megtartandók a tárolók, melyek kiváltása, átépítése nem indokolt.
- „Kacsás szökőkút”
Az eozinmázás porcelánból készült Zsolnai kút ipari műemlék. Állapota az elmúlt évtizedekben jelentősen leromlott. A kacsák sérültek, néhány darabjuk elveszett. A kút felújítása után a Strandfürdő jelképeként a strand központi helyén kell elhelyezni.
- Képzőművészeti alkotások
A megújult strandfürdő területén elhelyezendő a jelenleg meglévő négy faragott kőszobor.
- Melléfúrásos felújítással – amelyhez a vízjogi és egyéb engedélyek rendelkezésre állnak – az un. 4. termálkút felújítása elengedhetetlen. A termálkút nem a strand területén fekszik, attól légvonalban kb. 400 m-re. Erre a megnövekedett termálvíz igény illetve a biztonságos üzemeltetés érdekében van szükségünk.

Az építmény(ek) megtartása esetén vizsgálandó, hogy a tervezési programban megadott új funkciók milyen módon helyezhetők el a területen, milyen megoldással valósítható meg XXI. századi sokrétű igényeket kielégíteni tudó, mai megfogalmazású, nemzetközi szinten is előremutató együttes.

2.2.4. Funkcionális program

A Kiíró az alábbiakban megfogalmazott funkcionális programot tájékoztató jelleggel adja meg. Az ötletpályázat lebonyolításának célja éppen az, hogy ez az előzetes program pontosodjon, kiegészüljön, illetve a később lebonyolítandó tervpályázatban részletesebben kerülhessen meghatározásra. A Kiíró minden ötletre nyitott, a pályázók a helyi adottságok figyelembe vételével szabadon tehetnek javaslatot a létesítmény funkcionális kialakítására.

- Feltárás, megközelítés
Jelenleg a Strandfürdő bejárata a területünk északi végén található, amely a Mediterrán látványfürdő délen elhelyezkedő bejáratától jelentős távolságra van. Az ötletpályázat során a Kiíró javaslatokat vár a bejárat ideális elhelyezésére, amely figyelembe veszi a megközelíthetőséget, a tömegközlekedési eszközökkel történő érkezést és a parkolási lehetőségeket is. A Kiíró meglátása szerint vendéglogisztikai és üzemeltetési szempontból is előnyösebb egy „közös szabad térből” nyíló egységes, egymás mellett elhelyezkedő fogadó és bejáratú portál kialakítása. Ennek kialakítására, az élményfürdő előcsarnokától északra

fekvő strandterület adhatna lehetőséget, amelybe közvetlenül integrálható a jelenlegi sétány központi részén elhelyezkedő „kacsás szökőkút”.

Az új főbejárat portal kialakításával kettős célt kíván a Kiíró elérni: egyrészt fontos lenne a vendégforgalom központosítása, a szolgáltatási paletta megválasztásának lehetősége, rugalmassá tétele, másrészt szükséges a munkavállalói logisztikai feladatok megkönnyítése, az erőforrások egyszerű, összevont elérhetősége.

A Kiíró javaslatot vár továbbá egy ún. „nyári bejárat” kialakítására is a Strandfürdő főépületétől távol eső részen, nem állandó nyitva tartással. Ennek célja a kiemelt kánikulai időszakokban a vendégforgalom kezelésének megkönnyítése, a zsúfoltság enyhítése, komfortérzet növelése. Nyitva tartása az üzemeltetési rendtől függő. Ez a második bejárat segíti a nagyerdei parkolói övezet kapacitásának kihasználását, a „terület terhelésének” elosztását, a strandfürdő megközelítésének megkönnyítését, magában hordozva egyéb szolgáltató egységek telepítésének lehetőségét is.

További bejárat(ok)at szükséges nyitni a strandfürdő területéhez csatolt természetvédelmi terület megközelítése céljából. Ennek a tervezési alaptérképen is feltüntetett ún. vegyes használatú zóna használatát biztosítani szükséges mind a Nagyerdei Park fürdőszolgáltatásokra jeggyel nem rendelkező látogatói, mind a Strandfürdő látogatói számára is megfelelő működési rend, beléptetési és jegyellenőrzési rendszer alkalmazásával.

Fentiek figyelembe vételével az is feladata a Pályázónak, hogy a tervezett bejáratok számának és elhelyezkedésének meghatározásakor olyan kialakításra tegyen javaslatot, amely a látogatóközönség megfelelő kiszolgálása és gördülékeny beléptetése mellett gazdaságos és biztonságos üzemeltetést tegyen lehetővé.

- Szükséges létesítmények a Strandfürdő területén

Funkció	Tervezendő terület, mennyiség
Bejárat épület 4 db pénztári értékesítő hely, valamint 1db pénztári értékesítő hely a nyári bejáratnál, összesen 5 db. Értékmegőrző, rendészeti helyiség stúdióval.	Méretezés szerint
Öltözők vendégek számára: Az öltözőszekrények számát a pályázónak kell meghatározni a 37/1996 (X.18) sz. NM rendelet alapján a vízfelület, pihenőfelület és a lehetséges vendégforgalmat figyelembe véve. Az öltözőket szükséges mennyiségben akadálymentes kialakítással kell tervezni. Öltözők dolgozók számára: A Strandfürdőt üzemeltető dolgozók száma - az energetikai központban elhelyezett műszakonként egy fő gépész kivételével - nagyjából 25 fő műszakonként. Ők részben saját, részben diák munkások. Célszerű az öltözők közelében további kulcsos, vagy proxy kártyával vezérelt kb. 50 rekeszes ruha- és tárgymegőrzőt is biztosítani, a diákmunkások ugyanis nap közben is cserélődhetnek, akár többször is.	Méretezés szerint

Részben fedett szeméttároló	50 m ²
Raktárak (gépek, eszközök tárolására)	200-300 m ²
Elsősegélynyújtó hely előírás szerint	Méretezés szerint
Vendéglátó épületek külső feltöltéssel, külső-belső árusítási lehetőséggel, belső fogyasztó térrel kiegészítve	Méretezés szerint
A régi transzformátorház és a vízgépház melletti főelosztó megszüntetése következtében új energetikai központ létesítése más épülettel összevonva	20 m ²
Zuhanyzók, WC blokkok A Strandfürdő befogadóképességének megfelelő számú fürdőruhas és fürdőruha nélküli zuhanyozók, WC-k tervezése szükséges, megfelelő arányban akadálymentes kialakítással	Az OTÉK, illetve a 37/1996. (X. 18.) NM Rendelet szerinti mennyiségben
Vízgépházak A medencék vízforgatóit a föld alá helyezett, jól szigetelt gépházakban kell elhelyezni lehetőleg közvetlenül a medencék mellett vagy közelében. Több medencét is kiszolgálhatnak, sőt javasolt legfeljebb 2 db gépházból minden forgatott vízű (nyomott, homoksűrős vízkezelési technológiájú) medencét kiszolgálni. A gépházakat úgy kell kialakítani, hogy azok megközelíthetők legyenek gépjárművel is, a kezelőszemélyzet könnyen le tudjon jutni, s a szükséges napi vegyszeradagokat is be lehessen tárolni. A kezelőszemélyzet – vízgépész – számára a Hidroforházban számítógépes munkahely, tartózkodóhely, valamint vizesblokk kialakítása szükséges. A forgatórendszerek, élményberendezések, stb. működése teljes automatikus rendszerű, számítógépes felügyelettel a már meglévő rendszerre telepítve.	Méretezés szerint
Központi vegyszertároló, klórozó helyiség(ek) Olyan méretűre kell tervezni, hogy - a hosszú hétvégéket is figyelembe véve - legalább a Strand, Élmény és Termálfürdő 4 napi üzemeltetéséhez szükséges vegyszer betárolható legyen.	80-100 m ²

Az épületek tervezése során gondoskodni kell arról, hogy kerüljön kialakításra olyan tetőfelület (min. 100 m² nem árnyékolt, szabad felület), amelyen a tervezett napelemes rendszer elemei esztétikusan telepíthetők.

■ Vendéglátás

Olyan megoldásokat vár a Kiíró, amelyekben a rendelkezésre álló területet jól lefedő vendéglátási blokk(ok) található(ak). A Kiíró véleménye szerint 2 blokk szükséges. Az egyes leendő vendéglátó szolgáltatók profilját nem szeretnénk duplikálni. Ugyanakkor igény van arra, hogy több egyedi, a célcsoportnak megfelelő, kisméretű vendéglátó egység is legyen a koncepcióban, amelyek közvetlenül a medencék partján, vagy a medencébe szolgálatnak (pl. koktélbár). A vendéglátás területén érvényesíteni szeretnénk a „hosszú szezont” elvét. Azaz olyan egységek kialakítását el tudjuk képzelni, amelyek a nyári hónapokon kívül is üzemelnek és közvetlenül az utcáfrontra szolgálatnak, ezért a koncepció tartalmazhat kétirányú kiszolgálásra alkalmas (strand és utcai vendég) és egyirányú, csak belső területen történő ellátást biztosító egységeket. A kétirányú kiszolgálásra a közös bejáratú fogadó teresítés, vagy az északi oldalon meglévő, lebontható „5000-es öltöző” területe, illetve a kialakítandó sétány irányában is lehetőséget biztosíthat. Elhelyezésük során figyelembe kell venni a szükséges árufeltöltési útvonalak biztosítását, a hulladékszállítást és a vendégközlekedési útvonalakat.

- Új medencék, azok mérete, kialakítása és elhelyezkedése

Több generációs vizes élményparkot szeretnénk, amelyek alapján egy három blokkból álló vizes szolgáltatási rendszer kialakítása a cél. Jól elkülöníthetően kell elhelyezni a gyermekvilágot (nem önállóan érkezők), az aktív zónát és az idősebbeknek szóló termál medencés blokkot. Ezek elhelyezkedésénél érdemes figyelembe venni ezek átjárhatóságát, átláthatóságát. (Például nagyszülőkkel érkező unoka.)

Kérjük, hogy a rendelkezésre álló területen, az egyidejű befogadóképesség számításokhoz igazított lehető legnagyobb összes vízfelületet tervezzenek be. Az egyes, különböző korosztályoknak tervezett vízfelületek önállóan, de egy víztérrel és különböző vízmélységgel is értelmezhetők. Az egyes vízfelületek ne legyenek túlméretezve. Azok üzemeltetése rendkívül gazdaságtalan.

Minden korosztály számára a hagyományos medence szolgáltatáson túl, kérünk élményelemeket, interaktív vizes szolgáltatásokat betervezni.

Szeretnénk legalább egy olyan vizes szolgáltatást, „nagy durranást”, amely egyedivé teszi a debreceni vizes élményparkot, azaz ilyen szolgáltatás még nincs az országban.

A Strandfürdő medencéi közül – jelenlegi terveink szerint egyedül a viszonylag jó állapotú versenymedence – és megfontolás után esetleg - a hullámmedence maradna meg, amelyek felújítását el kell végezni.

Az alábbiakban tájékoztatásul kerül megadásra egy elképzelt medence kiosztási lehetőséget víz hőfok megjelenéssel. Ettől a pályázó eltérhet.

Forgatott vizű medencék	
Medence megnevezése	Víz hőfok (°C)
Versenymedence (felújított)	25
Hullámmedence (felújított)	22-25
Gyermek pancsoló	33
Gyermek kaland	33
Felnőtt kaland medence	33
Ugráló medence	25
Csúszda medence	25
Relaxációs medence	35

Töltő-ürítő medencék	
Medence megnevezése	Víz hőfok (°C)
Gyógymedence I.	33
Gyógymedence II.	35
Gyógymedence III.	38

- Bébi és gyerek zóna

A Strandfürdő vendégforgalmának jelentős részét képezik a kisgyermekes családok. Az Ő kiszolgálásuk érdekében jól átlátható, a gyerek korosztályon belül is megosztott (0-3 év, 4-7 és 8-12 év), élményelemekkel, játékokkal gazdagított medence koncepció kialakítását kérjük. Fontos kitétel, hogy a medencék mellett, száraz élményterület (játsszótér/játsszóterek), vagy/és vizes elemekkel tűzdelt egyedi játszó padozat kerüljön kialakításra, amely a szülők és a felügyelő személyzet által is jól átlátható.

- Relaxációs (csendes) zóna

A Strandon több új, töltő-ürítő rendszerű, különböző víz hőmérsékletű gyógymedence kialakítása szükséges. A terület hangterhelését (csendes zóna) és az épületek távolságát figyelembe véve, az ajánlott földrajzi elhelyezkedés a strandfürdő keleti oldalán, a jelenlegi hévízkút környezete (9/a kút). Ettől más elrendezési koncepció esetén el lehet térni. A medencék mérete 100 és 200 m² között ajánlott, vízmélység 110 cm, de nem érheti el a 120 cm-t. A terület nem sík, ezért a

medencék tervezésénél a szintkülönbség kihasználása kifejezetten előnyös megoldási lehetőségeket kínál, nem csak a termálmedencék környezetében, hanem a fürdő teljes területén. A relaxációs élményelemek itt is elvártak.

- **Aktív zóna**
Szükségesnek tartjuk a felnőtt és tinédzser korosztály számára egy szabadidős aktív, kaland zóna kialakítását, amely a medencébe és a medence környezetébe helyezett aktív eszközökkel teheti élvezhetővé a fürdözést, a fesztelen időtöltést. Véleményünk szerint a „nagy durranás” telepítése is ide indokolt.
- **Sport zóna**
A fejlesztés során lehetőség nyílna az év nagy részében üzemeltethető sportpályák kialakítására (Strand nyitva tartástól függetlenül) kiszolgáló épületekkel együtt. A tervezés során kiemelten figyelembe kell venni a nyári szezon és az egyéb időszakok alatti üzemeltetési feltételeket. Biztosítani szükséges a strand területi elhatárolhatóságát. Az esetleges szezonon kívüli használat csak minimális többlet infrastruktúra kiépítésével járhat (pld: funkcionális összevonás a nyári bejárattal, vagy az ún. vegyes használatú zónában történő telepítéssel).

A tervpályázati pályamű koncepciójának összeállítása során kiemelt figyelemmel kell lenni arra, hogy a Debrecen város és az agglomeráció lakosainak, továbbá a meglévő szállodai kapacitásból adódóan belföldről vagy külföldről érkező vendégeknek egyedülálló, komplex kapcsolódási lehetőség legyen nyújtható. A pályázó feladata a többgenerációs feltételek biztosítása mellett olyan szolgáltatási struktúra összeállítása, amely esetében lehetőséget ad a Strandfürdő egyes részeinek akár főszezonon kívüli használatára is.

Kiemelt fontosságú továbbá, hogy a megújuló Strandfürdő rendelkezzen olyan a régióban egyedi turisztikai attrakcióval, amely csalogató erővel bír és nagyszámú forgalmat generál. Példaként a lehetséges funkciók – természetesen feltételes és a teljesség igénye nélkül – az alábbiak lehetnek:

- **Ugrómedence**
2,20 - 4,00 méter mély ugráló medence kialakítása, melynél az ugrópontok mesterségesen kialakított, de természetes környezetet imitáló alakzaton kerülnek kialakításra (pl. szikla, fa, stb.).
- **Központi csúszdatorony**
A lehetőségekhez mérten minél több és változatosabb csúszdatípus kialakítása lehetséges, felhasználva az „erdőt”
- **Vizes kalandmedence**, amely akár sporteszközzel is használható
- **Mesterségesen épített vizes akadály pálya.**

2.2.5. Üzemeltetési és fürdőtechnológiai elvárások

A strandfürdő szolgáltatásait a Kiíró a több mint tíz éve bevezetett integrált beléptető rendszer részeként kívánja kezelni. A cél az, hogy az Aquaticum komplexum szolgáltatásai bármely vendégkör számára (Aquaticum Hotel, Aquaticum Termálfürdő, Aquaticum Mediterrán Élményfürdő) elérhetővé váljanak, „belső, zárt” közlekedési útvonalakon, átlépési pontok

közbeiktatásával. Az átlépési pontok, a szolgáltatások igénybevételének elszámolását hivatottak elősegíteni, a vendég által megvásárolt jegykonstrukciótól függően.

A Strandfürdő esetében a szolgáltatás ellenértékének megfizetése a beléptető pénztáraknál előre történik, egyszer használatos karszalagos rendszer bevezetésével. Az egyéb szolgáltató egységekben (pld: vendéglátás) készpénzes, kártyás, vagy egyéb internet alapú azonnali fizetés biztosítása szükséges.

A Strandfürdő területéről átjárást szükséges biztosítani a Mediterrán Élménfürdő épületébe, ahol a vendég, készpénzes, vagy kártyás fizetés mellett (ez lehet előre, vagy utólagosan kifizetett szolgáltatás) közelítheti meg az élménfürdő, és a termálfürdő épületét. Az értékek elhelyezése a beléptetési pontokon elhelyezett értékmegőrzőkben lehetséges.

2.2.6. Környezetrendezésre vonatkozó irányelvek

A Strandfürdő környezetének kialakításánál figyelembe kell venni mind a Nagyerdő helyszínének építészeti hagyományait, mind a közelmúltban megvalósult magas építészeti színvonalú fejlesztéseit. A Kiíró fontosnak tartja, hogy a látvány és zöldfelületi elemek a meglévő környezettel egységes hangulatban valósuljanak meg.

A pályamű koncepciójának kidolgozása során legyen kiemelt fontosságú a tervezési területen meglévő zöldfelület, fák és növényzet védelme. A javasolt beépítéssel az egyedülálló természeti környezet előnyeit felerősíteni képes építészeti és környezetrendezési tervmegoldásokat vár a Kiíró.

- **Tájépítészet, zöldfelület**

A felújítás és revitalizáció során tekintettel kell lenni a környező Nagyerdő természeti és ökológiai értékeire. A zöldfelületek automatikus öntözőhálózattal lesznek ellátva. A benyújtott pályaműben építészeti releváns a kerítések kialakítása, a pályázó ezt is mutassa be. A Kiíró színvonalas javaslatokat vár a szökőkutat, ivó kutakat, Eu komform játszóteret is tartalmazó pihenőterületek kialakítására. A Strandfürdő keleti oldalán színpad kialakítása javasolt esti rendezvények megtartására.

Az új környezetbe illeszkedő módon kell helyezni továbbá a Strandfürdőn jelenleg is megtalálható négy köztéri szobrot, valamint az értékes „kacsás szökőkutat”.

- **Mobíliák**

Biztosítani szükséges a strandfelszerelések (napozóágyak, székek, átöltöző fülkék, stb.) elhelyezését, idegyen kívüli biztonságos tárolását az állagmegóvás és vagyonvédelem érdekében. A Kiíró igényes megoldási javaslatokat vár a növényekkel, padokkal, napozókkal, kerti bútorokkal, térbeli kertészeti megoldásokkal tarkított kerti terek megfogalmazására.

- **Gyalogutak, sétányok**

Kialakításuk legyen szerves összhangban a kertépítészettel. Fizikailag is meg kell akadályozni azt, hogy a sétányokra gépjárművekkel ráhajthassanak. Kivételt képeznek a Strandfürdő parkfenntartási munkáit végző kisgépek.

- Belső úthálózat
A Strandfürdő úthálózatát úgy kell tervezni, hogy a Termál és az Élmenyfürdő, az új hévízkút, valamint a központi vegyszertároló akár 25 tonnás tehergépkocsival is megközelíthető legyen. A Vendéglátó egységek kisebb, maximum 3 tonnás összsúlyú járművekkel legyenek megközelíthetőek a feltöltések érdekében.
- Sportpályák
Kisebb sportpályák kialakítása javasolt, amelyek esetleges szezonon kívüli nyitva tartással is működhetnek.

Tervezési feladat a Strandfürdő külső környezetének rendezése elsősorban a Strandfürdő kerítése mentén. Kertészeti megoldásokkal fizikailag is meg kell akadályozni a villamossínen történő szabálytalan közlekedést.

A pályázóknak a pályamű készítése során parkolómérleget nem kell készíteniük. A Strandfürdő területen tervezett funkciókhoz tartozó gépjármű elhelyezés biztosítását a Kiíró a szálloda beruházással együtt kívánja kezelni és megoldani.

2.2.7. Közműtervezésre, gyengeáramú rendszerekre vonatkozó irányelvek

Közműkiváltási, közműfejlesztési és a gyengeáramú hálózatok kiépítésével kapcsolatos díjakkal a Pályázónak nem kell kalkulálnia, ezeket a beruházó a tervpályázati kiírásban megadott beruházási költségen felül elvégezteti. Az alábbi közműberuházással kapcsolatos információkat a pályaművekben megfogalmazandó építészeti és környezetrendezési koncepciók megalapozott kidolgozása érdekében közli a Kiíró.

- Vízellátás, csatornázás
A strandfürdő hidegvíz ellátása jelenleg a városi hidegvizes hálózatról történik. Ugyanakkor az öntözőhálózat vízellátást saját hidegvizes kúttal kívánja a Kiíró megoldani. A tervezési területen a víz- és csatorna közműhálózat teljes – az ötletpályázat alapján meghatározott építészeti koncepcióhoz igazított - újragondolása szükséges. A meglévő rendkívül elavult állapotokat meg kell szüntetni.
- Geotermikus energetika
A hévízkút vizének – medencetöltéshez felesleges – geotermikus energiáját a kút kísérőgázával együtt a Strandfürdő saját célra hasznosítani kívánja. Ennek műszaki megvalósítása jelenleg folyamatban van, a tervpályázat kiírása idejére megtörténik az üzembe helyezés. Az itt termelt villamos és hőenergia a Strandfürdő üzemeltetése során felhasználásra kerül.
- Elektromos energia
A Strandfürdő területéről az áramszolgáltató tulajdonában lévő régi transzformátorházat át kell helyezni az ingatlanon kívülre. Elbontásra kerül a vízgépház melletti főelosztó helyiség. Új pozícióban, épületen belül kell kialakítani a Strandfürdő villamos energetikai központját. Valamennyi vezeték föld alá kell süllyeszteni, lehetőleg közmű alagutakba. Esztétikai és balesetvédelmi okok miatt légvezeték a Strandfürdőn nem létesülhet.

A Strandfürdő medencék mellett a takarításhoz elegendő fényerejű - akár egyedi kapcsolású (helyi)- megvilágítást szükséges telepíteni.

- Kamerarendszer

A komplexumban jelenleg is működő kamerarendszer kibővítésére van szükség, amellyel a vendégforgalom (pld: pénztárak, átlépési pontok), továbbá a vagyon és életbiztonság tekintetében kiemelt területek megfigyelhetőségét is biztosítani kell. Kiemelt fontosságú a medencék, vizes elemek ellenőrizhetősége, amely nagy valószínűséggel a jövőbeni rendeleti szabályozásban meg fog jelenni, mint alapfeltétel.

- Wifi hálózat

Védett WIFI hálózat kialakítása szükséges a teljes területen, továbbá egyéb gyengeáramú csomópontok/végpontok kialakítására is szükség van.

- Hangosítás

A strandfürdő területén zónásított hangosító rendszer kiépítése szükséges.

2.2.8. Beruházási költségek

A fürdő létesítményeinek valamennyi eleme (magasépítmények, műtárgyak, medencék, attrakció elemek, sportpályák, útépítés, környezetrendezés, mobiliák) megvalósítására – tehát a teljes építési beruházásra – fordítható reális beruházási költséget Kiíró nettó 2,5 milliárd Ft-ban határozza meg. E költségkeretbe a pályázónak nem kell beleszámolni az alábbi tételekhez tartozó költségeket, melyek megvalósítását Kiíró külön forrásból finanszírozza:

- Telekhatáron kívüli építési beruházások költségei
- bontási költségek;
- közműkiváltási és közműépítési költségek;
- új hévizes és hidegvizes kút fúrásának költségei;
- Geotermikus és szolárenergia hasznosítására kiépítendő technológiai rendszerek telepítése;
- beléptető rendszer elemei és a szabadtéri környezetben megvalósuló gyengeáramú rendszerek (hangosítás, wifi, kamerahálózat).

Az építési költség tekintetében a Kiíró +/- 20 %-os költséghatárokat határoz meg.

Nem elfogadható az a pályamű, amelynek becsült költsége a megadott beruházási költséget 20%-nál nagyobb mértékben túllépi. Előnyben részesülnek azok a pályázatok, melyek tervi megoldásai minden követelményt kielégítően, de költségtakarékosabb megoldásokat fogalmaznak meg.

Alapvető Kiírói elvárás, hogy a pályázó a pénzügyi határokat betartó, reálisan finanszírozható projektegyen javaslatot. A becsült építési költség – a pályázathoz csatolt 13. sz. mellékletben található összesítő táblázat alapján – szakértő bevonásával ellenőrzésre kerül.

2.3. A benyújtandó munkarészek formai és tartalmi követelményei

A pályázat nyelve magyar. A pályaművek szöveges részei csak magyar nyelven vagy magyar fordítással együtt nyújthatók be.

Minden önálló munkarészen (tervlapokon, füzetben) fel kell tüntetni a rajz megnevezését, valamint a következő feliratot: „**Aquaticum ötletpályázat - 2015**”

2.3.1. Tervi munkarészek

A Kiíró a maximálisan benyújtható tervlap darabszámokat a tervezési terület kiterjedését és a bemutatandó tervi mélységet figyelembe véve határozta meg. A tervlapokat egy példányban, legfeljebb 4 db tervlapot 70 x 100 cm-es kartonra kasírozva kell beadni. A táblóknak álló formátumúaknak kell lennie.

- Átnézeti helyszínrajz (M=1:2000), amely bemutatja a városrendezési szempontok érvényesülését, a tágabb környezettel megvalósított kontextust. A helyszínrajz tekintetében a tervezési alaptérképen meghatározott térképszelvény ábrázolása kötelező.
- Beépítési helyszínrajz (M=1:500, vezérszíni alaprajz) a tervezési terület ábrázolásával, a tervezett létesítmény városépítészeti illeszkedésének és közlekedési kapcsolatainak bemutatásával, a közlekedés rendjének ábrázolásával, a javasolt létesítmények és azok környezeti kapcsolatainak feltüntetésével, a vendégforgalom akadálytalan szervezésének bemutatásával és a pályázó által fontosnak tartott egyéb műszaki vonatkozású információk közlésével.

Átépített, bővített szerkezetek esetén szükséges a megtartandó és elbontandó szerkezetek (kontúrok) ábrázolása. A helyszínrajz tekintetében a tervezési alaptérképen meghatározott térképszelvény ábrázolása kötelező.

- Környezetalakítási és kertépítészeti terv (M=1:500, tetőfelülnézet) a környezetrendezési koncepció bemutatásával, a tájépítészeti elemek, burkolati rendszerek, anyaghasználat ábrázolásával, a zöldfelületeinek kialakításának javaslatával, attrakciós elemek jelölésével.
- Alaprajz(ok), metszet(ek) és főbb homlokzatok (M=1:200) a fontosabb magasépítmény(ek)ről, épület(ek)ről.
- Terepmetszetek és nézetek (M=1:200), melyek ábrázolhatók a magasépítmény(ek) bemutatására készített metszetekhez kapcsolódóan, illetve felvehetők a Pályázó által fontosnak tartott tengelyek mentén is.

6-8 db látványterv, melyekből 2 db madártávlatból készüljön. E két képet a táblókon fekvő 35x25 cm-es terjedelemben kell bemutatni. A madártávlatú képek közül egynek kötelezően a víztorony nézőpontjából kell készülnie.

2.3.2. Szöveges munkarészek

A szöveges munkarészt 1 példányban, A4 méretben, fűzve, legfeljebb 5 oldal terjedelemmel kérjük beadni. A leírás az építészeti és környezetrendezési koncepcionális leíráson túl tartalmazza a pályázó által fontosnak tartott, a tervlapokon nem leolvasható építészeti-műszaki megoldások alátámasztását, de mindenek előtt az alábbiakat:

- pályamű víziója, építészeti megfogalmazása;
- a Strandfürdő környezetével megvalósított kapcsolat bemutatása;
- a tervezett létesítmények funkcionális működése;
- tervezett fürdőtechnológiai elemek és attrakciók leírása;
- az üzemeltetés gazdaságosságát és a fenntartható működést biztosító megoldások ismertetése.

A szöveges leíráshoz funkciószámok, tömegvázlatok, egyéb a pályázó által fontosnak tartott magyarázó ábrák tetszőleges számban mellékelhetők. A csatolt mellékletek legfeljebb A4 vagy A3 formátumúak lehetnek.

- Amennyiben a pályázó a díjazásban, vagy megvételben nem részesült tervének nyilvános bemutatását nem engedélyezi, úgy erről a műleírás végén, külön oldalon kell nyilatkozatot tennie.
- Amennyiben a beadott pályamű a szerző szabadalmi oltalom vagy szabadalmi bejelentés alatt álló műszaki megoldását tartalmazza, úgy erről – a megoldás tartalmának megnevezése nélkül – a műleírás elején kell a szerzőnek nyilatkoznia.
- Kitöltendő az összesítő táblázat (13. sz. melléklet), melyet a műszaki leírásba kell befűzni, valamint xls/xlsx formátumban a CD/DVD-re lementeni (a lezárt borítékban).

2.3.3. A lezárt boríték tartalma

Az A4 formátumú lezárt boríték kötelező tartalma (a 14/C. mellékletben kiadott borítékot kötelező alkalmazni) az alábbiakban kerül felsorolásra:

- kitöltött adatlap a pályázók adatairól a lezárt „ADATLAP” borítékban (14/B. melléklet)
- CD/DVD-re mentve a benyújtott táblák digitális formátumban (min. 150 dpi felbontású jpg, tiff, pdf file-ként)
- CD/DVD-re mentve a kötelezően benyújtandó 2 db madártávlatú kép és a további benyújtott látványképet digitális formátumban (min. 300 dpi felbontású jpg, tiff, pdf file-ként)
- CD/DVD-re mentve a műszaki leírás (szerkeszthető doc/docx formátumban)
- CD/DVD-re mentve a 13. sz. mellékletben szereplő összesítő táblázat (xls/xlsx formátumban).

2.4. Bírálati szempontok

A Bíráló Bizottság a benyújtott pályázatokat az alábbi – fontossági sorrendben megadott – szempontok szerint értékeli:

- A tervezett létesítmények és környezetük funkcionális és esztétikai megfogalmazása, a pályázó által javasolt, építészeti és tájépítészeti elemek minősége.
- A Nagyerdő környezetével történő összhang megteremtése, a belső és a szomszédok funkciókkal történő kapcsolat megfelelő kialakítása.
- A strandfürdő vonzerejének növelése, jelentős forgalmat generáló attrakciók, funkciók létrehozása.
- A természetvédelmi érdekek, a zöld környezet adottságainak figyelembe vétele.
- Fenntarthatóság és gazdaságos üzemeltethetőség szempontjainak érvényesülése.
- Beruházási költséghatár figyelembe vétele.

3. A TERVPÁLYÁZATI KIÍRÁS MELLÉKLETEI

A Kiíró a pályázók teljes körű tájékoztatása érdekében az alábbi melléleteket csatolja a dokumentációhoz:

Melléklet száma	Melléklet megnevezése
1.sz. melléklet	Tervezési terület geodéziai felmérése
2.sz. melléklet	Tervezési terület lehatárolása, építészeti-műszaki alaptérképek
3.sz. melléklet	Településrendezési terv és Helyi Építési Szabályzat kivonata
4.sz. melléklet	Talajmechanikai szakvélemények
5.sz. melléklet	Tervezési területen meglévő közművek
6.sz. melléklet	Orthofotó a tervezési területről
7.sz. melléklet	Fotódokumentáció a tervezési területről
8.sz. melléklet	A Debreceni Gyógyfürdő története
9.sz. melléklet	Fürdő bejárati épületének bontási engedélyezési terve
10.sz. melléklet	Látványfürdő épületének alaprajza
11.sz. melléklet	Termálfürdő épületének alaprajza
12.sz. melléklet	Hullámmedence és hullámgép állapotfelmérése, szakmai jellemzése
13.sz. melléklet	Pályázók által kötelezően kitöltendő táblázat
14.sz. melléklet	Címzéslap, adatlap, boríték

Debrecen, 2015. május