

„A” kérdéssor

1. **A meglévő állapot elbontásra fog-e kerülni?**
Igen, teljes mértékben, kivétel a mélyalapozás, amely a későbbi tervezés során pontosodhat csak.
2. **Az épület mély alapozása újra lesz-e hasznosítva?**
Részben, az alapozás kútalap része valószínűleg felhasználásra kerül, valamint a meglévő cölöpözés is. A fejtömbök, illetve a kútalap felső része szükség szerint kerülhet megtartásra vagy bontásra.
3. **A kapott adatszolgáltatásban lévő archicad modell irányadó az új belmagasságok, lakásméret, lakáskiosztás szempontjából és ezt a modellt szükséges arcullattal, homlokzattal felöltöztetni?**
Igen.
4. **Az opcionálisan beadható munkarészben lehet-e egy új tömegű épületet, új koncepciót kitalálni más alaprajzi elrendezéssel úgy, hogy közben megtartsuk a lakások alap területének méretét, de pl. az E-13-mas lakás nem az E-14-es mellé kerül? (lakásméret marad, lakáskiosztás változik, azaz a lakások tologathatóak egymáshoz képest?)**
Igen, az opcióban lehetséges.
5. **Új koncepció kidolgozása esetén ha a lakásszám és a lakásméret megmarad, de pl a 2. emeleten több lakás kerül kialakításra, mint az 4. szinten, az elfogadható-e?**
Igen, az opcióban lehetséges.
6. **Tudnak-e beszerezni barlangtérképet a területről?**
A rendelkezésre álló barlangtérképek nem naprakészek (1987-es, és 2007-es) ezek szerint a telek területe „B*” zónába esik, ill. a keleti igen meredek hegyoldal alsó telekhatár menti kis része az „A” zónában van. Mai térképet ill. újabb adatokat a pályázathoz nem tudunk szolgáltatni. (A pályázat során ezzel a kérdéskörrel nem kell foglalkozni.)
7. **A meglévő parkológarázs alatt van-e barlangrendszer? Ha igen ez akadályozza-e itt újabb épülettömeg (alapozás) kialakítását?**
Az BVKSZ/FSZKT védelmek és korlátozások információi alapján a tárgyi ingatlan felszínmozgásos terület és a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet helyrajzi számon listázza is, mint védőzóna. A KVSZ 24.§. (1) bekezdés szerint „Felszínmozgás-veszélyes- és barlangveszélyes területen épületet, támfalat, terepszint alatti építményt létesíteni, bővíteni, a terhelési viszonyokat megváltoztató módon átalakítani, illetve megszüntetni csak geotechnikai szakvélemény megállapításainak figyelembe vételével és az illetékes szakhatóság hozzájárulásával szabad.”
http://www.masodikkerulet.hu/gyorsmenu/kvsz_gyorsmenu

„B” kérdéssor

1. **Pályázat része az egyes lakások alaprajzainak és a tervezett fitness-lobby szintnek vázlattervi szintű kidolgozása? A vizesblokkok, gépészeti aknák stb. helyének meghatározása? Amennyiben nem, valóban szükséges-e az alaprajzok/metszetek feldolgozása a kért méretarányban és tervlapokon?**
Az alap feladatban csak a homlokzat kialakítás a feladat, az alaprajzok és a részletek, metszetek kidolgozása nem szükséges. Az opciós verzióban az alapvető új lakástípusokat (amennyiben változik a kiadott lakás kontúrjához képest) be kell mutatni egy működőképes alaprajzi elrendezéssel.
2. **A kiadott rajzokon nem egyértelmű a meglévő állapot és a kívánt tervezett elosztás, meglévő szerkezetek (födémkontúrok, tartószerkezetek) ábrázolása, egy felmérési**

állapot fontos lenne az alkalmazott építészeti megoldás/szerkezeti megvalósíthatóság szempontjából.

A meglévő állapot teljesen elbontásra kerül, ezért nem került felmérésre. A tervezett elosztást a kiadott rajzok és a 3D modell tartalmazzák.

3. Mi a megrendelő elképzelése a tetőszinttel kapcsolatban? Kialakítható-e részben a lakók által használható terasz-szint? Amennyiben ez szempont, úgy minden lakó által közösen használható legyen vagy tartozzon kizárólag a penthouse lakásokhoz?

Kizárólag az egyes penthouse-khoz, lakásonként elválasztva kell a teraszokat kialakítani. Közös terasz nem készül.

„C” kérdéssor

- 1. Személyes leadással, a kamara titkárságán nem lehet-e leadni a pályaműveket? Természetesen, a titkosság szabályait betartva, nem a pályázatban résztvevő személy adná le.**

Személyes beadás nem lehetséges, de biciklisfutárral elküldhető.

- 2. "benyújtás időpontjának a postai bélyegző keltét kell tekinteni". "A pályaművek beérkezésének határideje 2016. október 26. szerda 16:00" Beérkezést vagy benyújtást kell e tartani? Futárszolgálat esetén, a beérkezést vagy a csomag felvételt kell irányadónak tekinteni?**

A beérkezés dátuma számít, 2016.okt.26. 16.00. Nem a postai feladás, hanem a beérkezés időpontja számít.

- 3. Mi számít regisztrált futárszolgálatnak? Kerékpáros cégek is, vagy csak a nagy szállító cégek? (DHL, GLS, TOF, VM)**

A biciklisfutár is küldemény szolgáltató.

- 4. Trafó épület elbontásra kerül? mélygarázsban kell neki helyet biztosítani, vagy külön épületben marad?**

Szolgáltatói egyeztetés alapján a trafó elbontásra kerül. Az épületen kívül kell helyet biztosítani.

- 5. Szabályozási tervlap (KSZII27), amin esetleg a barlangvédelmi zóna látszik pályázók rendelkezésére bocsátható-e?**

Ld, A kérdéssor 6-os, 7-es válasz.

- 6. Sematikus alaprajz mit jelent pontosan, ha közben lakóegység rajzokat kell megalkotni, változtatható összenyitható rendszer kialakítással?**

A kötelezően kidolgozandó (alapváltozat) munkarészben csak a homlokzat kialakítás a feladat, az alaprajzok és a részletek, metszetek kidolgozása nem szükséges. Az opciós verzióban az alapvető új lakástípusokat (amennyiben változik a kiadott lakás kontúrhoz képest) be kell mutatni egy működőképes alaprajzi elrendezéssel.

- 7. Helyszínrajzon, telek északi részén ábrázolt banán alakú támfal, milyen állapotban van, megtartandó, vagy elbonthatónak tekinthető?**

Lehetőség szerint megtartandó, legalább az ideiglenes munkagödör megtámasztáshoz. Mivel a kérdéses falszakasz az építési helyen kívül esik, ezért mint meglévő, megmaradó szerkezet a földben maradhat, de egyéb tartószerkezeti funkciót nem kaphat.

- 8. Terasz rováására növelhető e a lakásméret? Illetve fordítva. A kiadott lakáskiosztási rajzokon van olyan közepes lakás (132m2) amelynek terasza nem éri el a kiírt 15 m2-t.**

Változtatható, cél az értékesíthető lakás össz m2 megtartása.

- 9. Telek területe 22780 m2?**

Telek területe: 22653 m2, mert időközben egy út kiszabályozásra került.

- 10. A jelenlegi épület a kiíró szándéka szerint meddig lesz visszabontva, mi a megtartandó belőle.**

Teljes mértékben, kivétel a mélyalapozás, amely a későbbi tervezés során pontosodhat csak.

- 11. "a tervezett épület alapvető szerkezete nem változtatható" részletesen mit jelent? az alábbiak közül mi módosítható, és mi nem:**

- **Raszter és pillér és fő vb fal rendszer**

Alapváltozatban nem, opcióban igen.

- **Lépcsőházi magok elhelyezkedése és határfalai**

Alapváltozatban nem, opcióban igen.

- **Lakásválasztó falak elhelyezkedése**

Alapváltozatban nem, opcióban igen.

- **Wellness fitness lobby területek határai, kijelölt alapterületei**

Alapváltozatban nem, opcióban igen.

12. Wellness fitness csak lakók által használt vagy nagyközönség felé is megnyitott vállalkozás rendszerű

Csak a lakók által használható.

13. Személtedobó valóban szükséges? (tisztán tarthatóság, tűzbiztonsági kockázatok, szelektív gyűjthetőség megoldása - ellene szólnak)

A pályázat során nem szükséges megoldani.

„D” kérdéssor

1. A betartandó előírások – BVKSZ, OTÉK 2012/08/06 – közül egyik sincs már érvényben. Hogy értelmezzük a betartandó előírások körét?

A 314/2012. (XI.8) Korm.rendelet 45. és 46.§ szerint a KVSZ, BVKSZ, OTÉK (2012.08.06-i időállapot a II. és III. fejezetekre vonatkozóan) 2018.december 31-ig alkalmazhatók. A kerület – mint majdnem minden fővárosi kerület - ezek alapján a jogforrások alapján működik vagy kellene működnie az említett időpontig. A jogforrások nem hatályosak, nem módosíthatók, de az új településrendezési eszközök hatálybaléptetéséig ezek határozzák meg a szabályokat szerte az országban.

2. A kiadott épület sémából számolt szintterületi mutató meghaladja a szabályozási tervben foglalt határértéket, ha az érvényben lévő OTÉK alapján a parkoló szintet is beszámoljuk az alapterületbe. Hogy értelmezzük ezt a helyzetet?

Az OTÉK 4. melléklete alapján számítandó parkolómérleg szerinti gépkocsi várakozóhely és a lakásokhoz tartozó pinceszinti tároló a KVSZ 6.§. (6) bekezdése alapján kezelendők.

A II. Kerület szabályozási előírásai alapján a lakásokhoz tartozó parkolók levonhatók max. 40,00 m²/lakás mértékig, valamint a pinceszinti tárolók a lakás alapterület 25%-ig, max. 25 m² lakásonként.

3. Az un. kötelező verzióban a funkcionális foltokat maximálisan követni kell vagy átrendezésük akár a bejárat szinteken, akár a lakószinteken elképzelhető a megadott négyzetméterek mellett? A funkcionális megoldatlanságokat javítani kell, akár a kiadott funkcionális séma „rovására” is? Vagy hagyjuk az alaprajzot, csak a külső megjelenés a pályázat témája?

A kötelező verzióban csak a megjelenés a pályázat témája, a többi változtatás az opciós részben mutatható be.

4. A 6 tömbben megadott alapozás meglévő vagy tervezett megoldás?

A 6 tömbben megadott alapozás meglévő szerkezet. Részben bontásra kerül, az alapozás kútalap része valószínűleg felhasználásra kerül, valamint a meglévő egyéb cölöpözés is. A fejtömbök, illetve a kútalap felső része szükség szerint kerülhet megtartásra vagy bontásra.

5. Az „opcionálisan beadható munkarész” a kiírásban megadott kötöttségek mellett mennyire kell, hogy figyelembe vegyék ezt a mélyalapozási helyzetet?

Nem kell kötelező jelleggel figyelembe venni.

- 6. Az új szerkezet merevítő rendszerének alapozását az érvényben lévő előírások szerint földrengésre is méretezni kell. Mennyiben feleltethető meg ennek a meglévő alapozás? Elképzelhető, hogy az alapozást is újra kell gondolni?**

Az alapozást újra kell gondolni, a tervek részletes kidolgozása után pontosítható. Teljesen új felszerkezet miatt a teljes alapozási rendszert a hatályos szabványoknak megfelelően újra kell tervezni, figyelembe véve a megmaradó alapozási szerkezeteket.

A pályázat során csak javaslatot kell tenni műleírásban az elképzelt alapozásról. (teljesen új vagy új/meglévő állapot keveréke)

- 7. Kíírás 16 oldal: mit takar a „tornyos verzió” kifejezés, ez egy alváltozata a „kötelező” munkarésznek, hol található erre bármilyen egyéb információ?**

Az opcionális megoldás esetén az említett helyiségek nem kerülhetnek fő homlokzati oldalra. A kötelező munkarésznek nincs „alváltozata”.

- 8. Mit kell érteni sematikus alaprajz alatt? A részletes tervezési program minden lakástípusra egy 1/200-s szintű tervet sejtet.**

Az alap feladatban csak a homlokzat kialakítás a feladat, az alaprajzok és a részletek, metszetek kidolgozása nem szükséges. Az opciós verzióban az alapvető új lakástípusokat (amennyiben változik a kiadott lakás kontúrhoz képest) be kell mutatni egy működőképes alaprajzi elrendezéssel.

- 9. Melyik Duna felőli fotó a kötelezően beadandó?**

Mindkét fotóba be kell illeszteni a tervezett megoldást.

- 10. A leírás (hő visszanyerős) szellőzést említ. Ez csak a közösségi területekre vonatkozik, vagy a lakásokra is? Ha igen, akkor központi vagy lakásonkénti szellőzést kell figyelembe venni?**

Ma már nem lehet kétirányú szellőzést hővisszanyerés nélkül beépíteni, így az összes szellőzés hővisszanyerős kivételű kell, hogy legyen! Központi szellőzést kell figyelembe venni.

- 11. A fűtési-hűtési primerenergia esetében van-e lehetőség talajszondás hőszivattyú megoldás alkalmazására? Vagy milyen energiaforrásban gondolkodhatunk?**

Természetesen lehetne, de a terület alatt barlangrendszer húzódik, ráadásul hévízforrások is vannak, ezért elkerülendő, a zökkenőmentes lebonyolítás (bányajogi engedélyeztetés) érdekében!

- 12. A napelem rendszer mit szolgáljon ki (közösségi terek, lakások is vagy csak a közlekedők, garázs világítása), mekkora mezőben gondolkodjunk?**

Az épület ikonikus voltára tekintettel elvárható, hogy semmilyen gépészeti elem ne jelenjen meg a házban vagy a kertjében sem most, sem később. Tehát mind a jelenlegi igények megalkotásánál, mind a ház jövőjével kapcsolatban erre most kell gondolni. Fontos az „ötödik homlokzat”, mert rálátás szinte minden épületnél van. A lapostetők csak vagy járható burkolt módon, vagy intenzív zöldtetőként képzelhetők el.

Műleírás szintjén elegendő egy javasolt koncepció leírása, ahol leginkább a napelemek helyét és mennyiségét (kinyerhető energia) szükséges megadni.

- 13. A zajszigetelés esetében milyen értékeket (MSZ 15601, DIN4109, VDI4100) kell alkalmazni?**

Az MSZ 15601 szerinti értékekkel.

- 14. Pincei kazánház esetében a kéményt át kell vinni a teljes épületen a kiadott funkcionális séma szerint, vagy lehet változtatni gépház (kazánház) pozícióján?**

A központi kazánház kéményét a tetőszik fölé kell vezetni, az opcionális megoldásban lehetséges a változtatás, illetve műleírásban szövegesen lehet eltérő megoldást javasolni.

15. A hűtés biztosításához egy „zajos” hűtőgépet el kell helyoznünk a szabadban. Van preferált hely számára (tető, kert)?

A rálátás és a zajforrás jellegére tekintettel a gépészeti gépeknek kivétel nélkül az épületben a helyük, sem tetőn, sem homlokzaton, sem a kertben szabadon nem helyezhetők el kültéri egységek, berendezések.

(Lehetséges megoldás az osztott rendszerű folyadékhűtő, ahol a kültéri egység kevésbé hangos, ezért a kültérben (kert) is elhelyezhető.)

16. A központi szeméttledobó a lépcsőházi magoknál tűzvédelmileg lehatárolt helyiségekben lehetséges csak. Viszont a pinceszintre leérve hol lehet a gyűjtőpont? (lásd 3. pont)

A pályázat során nem szükséges megoldani.

17. A tapasztalat szerint a társasházaknál minden lakáshoz saját központi porszívót kell felszerelni önálló vezetékrendszer kiépítésével. Lakásonként ez egy NA50-es cső, minden szinten tűzvédelmi átvezetéssel. Egyszerre csak egy ponton lehet elszívni a géppel, a szállodai porszívó esetében 2 ponton, ezért kell külön gép minden lakáshoz, erre még az akusztikai probléma is ráerősít. Ugyanakkor minden lakáshoz kell tartozzon egy alapkészlet (többek közt egy 9-10 m hosszú cső). Ezek ismeretében is vizsgáljuk meg a központi porszívó rendszert?

Csak műleírás szintjén vizsgálándó, elégséges javaslatot adni.