

תשובות לשאלות – תחרות לתכנון ראשל"צ (2)

להלן מספר הבהרות כלליות :

1. בתנאי התחרות נקבע כי הזוכה במקום הראשון יקבל "הזמנת עבודה לתכנון מפורט לביצוע עבורו ועבור כל היועצים של מבנן בגודל שלא יעלה על 2500 מ"ר. וכי המזמין רשאי לצמצם או להרחיב ... " העירייה מבהירה בזאת כי היא מעוניינת להפעיל את הזוכה במקום הראשון לתכנון מידי לתכנון בית ספר מקיף שש שנתי שאמור להיפתח ב 9/2018. רצ"ב פרוגרמה שתבוצע בשלבים. מסיבה זו חובה להציג באחד הפאנלים בקנ"מ של 1:100 או 1:200 קטעים של בית הספר .
2. מבהירים בשנית כי שטח התחרות (שב"צ) יקר לנו מאוד ועל כן נרצה לנצל באופן המיטבי. מסיבה זו אנו מעוניינים בתכניות שיציעו בניה לגובה.
3. במסמכי התחרות נפלה שגיאה בקובץ שצורף עם ייעודי קרקע : בתא השטח מס' 512 הנמצא מדרום לשד' ירושלים , במקום ייעוד משולב (מסחר, מגורים ותעסוקה) ייעוד הקרקע צריך להיות דיוור מיוחד. יובהר כי ייעודי הקרקע הקובעים של שכונת נרקיסים הם הייעודים שמופיעים במסמכי התכנית כפי שמופיע באתר העירייה ובאתר של משרד הפנים.
4. אנו שמחים לבשר כי לאחר הבהרות מעיריית ראשון לציון נמסר כי לא יבוצע ניכוי סכום הפרס משכר הטרחה, והוא ינתן בנפרד.
5. ההצעה הזוכה לא תיבחר על בסיס שיקולים כלכליים לשכר הטרחה המוצע, ולכן הזמנת העבודה שתצא לזוכה במקום הראשון בתחרות תהיה אך ורק על פי הסכם המסגרת של העיריה.
6. מספר תכנית של שכונת נרקיסים באתר משרד הפנים , יש להקליד 0180570-413. ניתן לראות כל הנספחים של התכנית הנ"ל.

שאלה:

בחומרי התחרות ישנה סתירה בהוראות:

בקובץ פרוגרמה מתבקשים להגיש את החומרים בקנ"מ 1:1000-1:500 (לכל היותר) מדביק כאן מהדברים:

"1... ביטוי הרעיון הכללי (קונספט) לפיתוח כל השב"צ בקנ"מ 1:2500 או 1:1250

2. תכניות ברמת פירוט של קנ"מ 1:1000 או 1:500, שיכילו תיאור מפלסים עיקריים, שבילי גישה, כיכרות ורחבות עירוניות, הפניית מבנים ותחביר אדריכלי, הקשרים על ותת קרקעיים ברמת פירוט מתאימה. הערה : בחלק זה תינתן עדיפות לשילוב עקרונות תכנון מרחבי בר קיימא. ..."

ואילו בקובץ תנאי התחרות מופיע:

"9... החומר שעל המתחרה להגיש: - תכנית השתלבות הפרויקט במרקם הסובב ובמיוחד ל-גן בעברית" ולרחובות גובלים ובפרויקטים כלולים בקנ"מ 1:1000 - תכנית בינוי ופיתוח כללית בקנ"מ 1:500 עם חתכים וחזיתות - תכנית של קומת הכניסה ושל קומה טיפוסית, חתכים וחזיתות בקנ"מ 1:200 - פירוט קטעים אופייניים בקנ"מ 1:100 - יש להציג קטעים אופייניים של בי"ס על יסודי כחלק מקריית החינוך..."

מבקשים הבהרה לגבי הדרישות לעניין קנ"מ ההגשה.

דעתינו שבתחרות בהיקף עירוני אין מקום לתכנון בקנ"מ 1:100 או 1:200 יתרה על כך כשמדובר בפרסים קטנים יחסית לשטח התוכנית...

תשובה:

תנאי התחרות הם הקובעים. איננו מוותרים על "קטעים אופייניים בקנ"מ 1:100 " במיוחד לא של בית הספר כיוון שכך סיכמנו כתנאי לשילובם של כלל האדריכלים ללא כל סייג בתחרות הנ"ל. מה שמופיע במסמך הפרוגרמה זה אך ורק דגשים לתכנים.

שאלה:

בעת פתיחת קבצי התחרות נתקלנו בבעיה-לא ניתן לפתוח את קבצי DWG שנמצאים בקובץ ZIP 137 (הקובץ בZIP השני נפתחים) אוטוקד טען שהגרסה חדשה מדיי, לכן ניסינו בתוכנת אוטוקד עדכנית והקובץ מסרב להפתח ללא כל הודעה, האם יש גרסה אחרת של הקבצים?
תשובה : אנחנו עובדים עם תכנת אוטוקאד 2015. הכנת הקובץ בוצעה בגרסת אוטוקאד 2000 שיאפשר לכולם לפתוח אותו .

שאלה:

1. בקובץ מדידה קיימת טבלה של מספור עצים לשמירה וכריתה, אך בפועל לא מופיע מספר ליד העצים במדידה.
2. תשובה : בדקנו ואכן מופיעים המספרים
3. בשטח הציבורי החום המיועד לתחרות, קיימת תב"ע של מתחם 4 ממזרח ותוכנית רצ/1/1 המאושרת ממערב. בפועל נוצר סוג של משולש שלא מופיע בנספח עצים בוגרים של מתחם 4. כך שאי אפשר לדעת מה התייחסות לעצים בחלק זה ? לא בוצע סקר עצים לשטח של המשולש.

מצ"ב תמונה

שאלה:

רציתי לשאול אם המשלם עבור הערכה יכול להיות אחד מחברי הצוות שמגישים הצעה לתחרות גם אם הוא אדריכל רשום (בצוות חבר אדריכל רשוי אחר) תודה

תשובה: אנחנו אדישים לבקשה הנ"ל. שהעמותה תחליט.

בוקר טוב ברצוני לברר אם הינני אדירכל רשום וכעת אני במהלך ההתמחות האם אני יכול להשתתף בתחרות החדשה של ראשון לציון

תשובה: בזמן הגשת החומר על המתחרה לעמוד בכל דרישות תנאי הסף ולהיות רשום ורשוי כדין.

שאלה:

1. מה יעוד השטח המסומן בצבע סגול בחלק הדרומי של השב"צ בסמוך לדרך ירושלים? לא ברורה לנו השאלה ומיקום הייעוד בסגול ? נבקש לקבל פירוט נוסף. האם הנ"ל מחייב? במידה וכן, האם ניתן להציע מיקום חליפי עבורו? כל מה שמחוץ לקו הכחול של התחרות אינו ניתן לשינוי. מה משמעותו של הרדיוס של 45 מ' ? מיגבלה של אנטנה קיימת. מיועד לפינוי וניתן להתעלם ממיגבלה זו.

2. נבקש לקבל פרוט מפורט יותר לתכולה של מרכז התרבות העירוני משולב מתנ"ס. הפירוט שנמסר בתחרות מספקים. כפי שציינו במסמך תיאור מהות התחרות ועקרונות התכנון, ניתן להציע שימושים נוספים לפי הבנת המתחרה.
3. האם קיים ספק בנוגע לצורך בבית ספר יסודי נוסף בתחום השב"צ? האם נבחן מיקום חליפי עבורו? למען הסר ספק בשב"צ של התחרות נדרש מקום לבי"ס יסודי אחד של 24 כיתות ועל יסודי של 48 כיתות
4. מה הם שלבי הפינני של מחנה צריפין? נבקש לפרט את שלביות ההקמה המתוכננים של השכונות החדשות? שכונת נרקיסים חולקה לשני שלבי ביצוע בהתאם לתאריכי היעד של פינני המחנות. החלק המערבי של המתחם, הסמוך לשטח התחרות ממזרח, נמצא כבר בשלבי פינני בפועל.

שאלה:

שאלות הבהרה:

1. האם כל העצים המסומנים בתוכניות שנשלחו הם לשימור? ואם לא אנא סמנו את כל העצים לשימור, על מפת העצים חסר המספור המקשר אותם לטבלת האיפיון. העצים המיועדים לשימור נמצאים אך ורק בנספח העצים של תכנית רצ/150/1 היא שכונת נרקיסים.
2. האם ניתן לקבל את הוראות התוכנית של שכונת נורית? הם אינם קיימים באתר העירייה או משרד הפנים, אשמח לקבל את חתכי הרחוב, גובה המבנים וצפיפות הבניה. כיוון שהתכנית טרם הופקדה אין לנו יכולת להעביר ברמת הפירוט הנדרשת אך נוכל להרחיב את הקומפילציה שצורפה למסמכי התחרות. רצ"ב קובץ מורחב.
3. האם ניתן לקבל סופר פוזיציה של תוכנית המתחם והשכונות המקיפות עם תוואי הרכבת הקלה? ואיפה תמוקם התחנה, או התחנות? אין לנו כרגע מידע על מיקום תחנות של הרכבת הקלה, גם לא ניתן לקבוע בשלב כה מוקדם מבחינה סטטוטורית (אפילו נתע לא יודעים מה קורה איתם ..). לבקשת הסופרפוזיציה, צירפנו קובץ נוסף שמרחיב את המבט על כלל השכונות המקיפות את אתר התחרות. ראו סעיף קודם.
4. אם קו הבניין של המתחם הוא "0" לשדרות ירושלים איפה תהייה המדרכה? המדרכה היא בתחום הדרך ואינה קשורה לקו הבניין. האם תהיה זיקת הנאה להולכי רגל במפלס הקרקע? לשיקול דעת המתחרה.
5. האם ניתן ליצור מעברים/ הפקעה לצורכי מעבר רגלי מהשכונה המערבית הקיימת לתוך המתחם? אנחנו לא רואים דרך לעשות זאת ולא מעוניינים בכך.
6. לרגל אי הבהירות והסתירות הקיימות בין דרישות העירייה לבין הנחיית עמותת האדריכלים, אנו מבקשים לדעת אם תוכנית בינוי כללית בקנ"מ של 1:1000 וחתכים וחזיתות בקנ"מ של 1:500 יענו על הקריטריונים? ראה תשובתנו לשאלה הראשונה
7. האם בתוכנית קומת קרקע וטיפוסית בקנ"מ של 1:200 הכוונה היא להראות את בית הספר העל יסודי? כן, אך כיוון שהגבלנו את מספר הפאנלים, ניתן להראות גם חלק או קטע מבי"ס העל יסודי ובלבד שניתן יהיה להתרשם מרמת התכנון.

8. האם ניתן לקבל תוכנית מפורטת של ה"גן בעברית", והאם 2 מבנים בתפר בין המתחם לגינה הם אכן פלישות וניתנים להריסה? התשובה חיובית לשתי השאלות. קובץ של הגן בעברית יצורף.

9. בסיוור נאמר שניתן לאחד בין שני בתי הספר היסודיים, האם הדבר נכון? ואם כן השטחים של 2 בתי הספר יאוחדו? למען הסר ספק בשב"צ של התחרות נדרש מקום לבי"ס יסודי אחד של 24 כיתות ועל יסודי של 48 כיתות

10. האם נדרש תכנון חניה עבור האודיטוריום והמתנ"ס או כל מבנה אחר? נדרש להציג פתרונות חניה כפי שנדרש בתקן.

שאלה:

במהלך התדרוך הגדירה אדריכלית העיר פרוגרמה הכוללת:

בי"ס מקיף 48 כיתות

בי"ס יסודי 24 כיתות

במסמכי התחרות הפרוגרמה המבוקשת:

בי"ס מקיף 48 כיתות

בי"ס יסודי 24 כיתות

בי"ס יסודי 18 כיתות

קיים הבדל מהותי בחלוקת הבינוי. נבקש לקבל הבהרה לגבי הפרוגרמה למוסדות חנוך המינימלית המדוייקת המבוקשת כמבנה משותף נדרש.

תשובה: למען הסר ספק בשב"צ של התחרות נדרש מקום לבי"ס יסודי אחד של 24 כיתות ועל יסודי של 48 כיתות

שאלה:

אני אדריכל רשום אין לי עדיין רישיון אני יכול להשתתף בתחרות

תשובה: כל המתחרים נדרשים לעמוד בתנאי הסף ללא יוצא מן הכלל.

שאלה:

אני אדריכל רשוי ולא רשוי אני יכול לרכוש את תנאי התחרות ע"ש או שאדר' רשוי צריך ואני יכול להצטרף אליו?

תשובה: שהעמותה תחליט כיצד לענות לשאלה זו.

שאלה:

אודה אם תוכלו לספק קובץ DWG של נספח הנוף לרבות עצים קיימים לשימור

תשובה: מצורף במסמך השאלון .