

## **Az INNOVÁCIÓS KÖZPONT ÉS MÉLYGARÁZS elnevezésű ötletverseny tervtémája**

1. **A MUNKÁLAT MEGNEVEZÉSE:** Ötletverseny – Innovációs központ és mélygarázs
2. **KEDVEZMÉNYEZETT:** Marosvásárhely megyei jogú város
3. **KIDOLGOZÁSI HATÁRIDŐ:** Az ötletverseny hivatalos meghirdetését követő 3 hónap
4. **A MUNKÁLAT SZÜKSÉGESSÉGE ÉS CÉLJA:**

### **➤ A MUNKÁLAT SZÜKSÉGESSÉGE**

A városi mobilitás meg kell feleljen a közösség utazási igényeinek; ez feltételezi, hogy minden polgár hozzáférjen a különböző közlekedési lehetőségekhez, amelyek lehetővé teszik számukra, hogy kiválasszák a legmegfelelőbb eszközöket ahhoz, hogy eljussanak a kulcsfontosságú célállomásokra és hozzáférjenek a szolgáltatásokhoz. Figyelembe véve az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodásra és a lakosság egészségének védelmére irányuló, Marosvásárhely önkormányzatának fejlesztési stratégiáiba integrált európai célkitűzéseket, a mobilitásnak nagyobb mértékben polgár- és környezetbaráttá kell válnia azáltal, hogy javítja a polgárok hatékonyabb és kevésbé szennyező közlekedési módokhoz való hozzáférését, valamint csökkenti a levegő- és zajszennyezést, az üvegházhatást okozó gázok kibocsátását és az energiafogyasztást. E tekintetben Marosvásárhely megyei jogú város csökkenteni szeretné a saját tulajdonban levő személygépkocsik használatát, és ösztönözni kívánja a tömegközlekedést és az utazást gyalogosként vagy kerékpárosként/ robogóhasználóként.

A város integrált mobilitási koncepcióján belül fontos tényező polgárok közlekedési lehetőségeinek szélesítése: hangsúly a gyalogos és kerékpáros/robogó infrastruktúra fejlesztésén és tömegközlekedéshez való hozzáférés növelésén, ezzel egyidőben meg kell szüntetni a járdaszéli parkolókat, valamint azt, hogy a járműparkolók olykor buszmegállók és kerékpár-/robogóparkolók mellett helyezkednek el.

A városi tér minőségét közvetlenül befolyásolja az a mód, ahogyan városszinten rendezik a mobilitást. A város védett, beépített területének meglévő urbanisztikai kontextusában a mobilitási megoldásokat, legyen szó akár az utazásra szánt folyosók dizájnjáról, akár a parkolók elhelyezésének módjáról, alá kell rendelni a városi környezetnek, és el kell kerülni, hogy az hátrányosan befolyásolja a látást az értékes létesítményekre vagy épületekre. Ebben a tekintetben, annak érdekében, hogy a vizuális szempontból parazita elemeket eltávolítsák a városi környezetből, első lépésként elengedhetetlen a járdaszéli parkolók megszüntetése, és azoknak földfelszín alá helyezése.

Megközelítésünkben azt is figyelembe vesszük, hogy Marosvásárhely az épített, illetve a szellemi örökség értékeire épülő turisztikai látványosságokkal rendelkező város; a település leginkább szecessziós építészetéről ismert, míg a Teatrului/Színház tér és a Trandafirilor/Rózsák tere kulturális eseményeknek, sportrendezvényeknek, fesztiváloknak, helyi és kézműves termékek vásárlásának is helyszínéül szolgál. Az idegenforgalom fellendítéséhez elengedhetetlen a turisztikai látványosságok szomszédságában autóbusz- és gépkocsiparkolók kialakítása.

A fentieket szem előtt tartva, a beépített, védett területen *parkolóhelyeket kell biztosítani az autóbuszok számára* (jelenleg az egyetlen hely, ahol turistabuszok parkolhatnak a tanulmányozott létesítménytől mintegy 500 méterre, a Cetății/Vár sétányon van), *meg kell szüntetni a járdaszegélyen történő parkolást, helyettesíteni kell kevésbé látható parkolóhelyekkel*, azaz felszín alatti parkolóhelyek létrehozása javallott. Marosvásárhely megyei jogú város a városközponttal szomszédos területen a fenti parkolók kialakítására több alkalmas helyszínt azonosított, amelyek közül jelen pályázatverseny a Nemzeti Színház szomszédságát célozza meg. Ugyanakkor, a környezetre alacsonyabb hatást kifejtő közlekedés felkarolása érdekében szükségessé válik a kerékpár-/robogóparkolók kialakítása, és az intermodális csatlakozás megkönnyítése érdekében egy tömegközlekedési megállót kell létrehozni, amely közvetlen kapcsolatban áll a gépkocsi- és autóbuszparkolókkal.

A marosvásárhelyi innovációs központ létrehozásának szükségessége és célszerűsége az intézményünk által jóváhagyott és felvállalt stratégiákból ered, amelyek a CDI/KFI-területek (kutatás/fejlesztés/innováció) fejlesztésében való aktív részvételt javasolják. A konferenciák, kiállítások, irodák és egyéb kapcsolódó tevékenységek lebonyolítására alkalmas helyiségekkel, adatközponti berendezésekkel felszerelt innovációs központ képviseli azt a támogató infrastruktúrát, amelyet a közhatalóság az egyetemi és a magánkörnyezet számára kínálhat a közösség érdekében létrejött partnerség alapján.

Az ötletpályázatot és az említett térre vonatkozó mélyreható tanulmányt az indokolja, hogy városrendezési-tájépítészeti szempontból egységes elképzelésre van szükség (közterületen használt anyagok/bútorzat, zöldterületek, közvilágítás stb.), a forgalomnak az Európai Unió új ajánlásaival összhangban történő kivitelezésére (az alternatív közlekedés és a tömegközlekedés elsőbbséget élvez), valamint a műemlékek és az építészeti-urbanisztikai épületegyüttesek hangsúlyozására (amelyeket jelenleg a magas növényzet, a járdaszéli parkolás, a hiányos díszvilágítás hátrányosan befolyásol).

A javasolt területen a parkoló létrehozására vonatkozó projektet belefoglalták a **Marosvásárhely Megyei Jogú Város Tartós Városi Mobilitási Tervébe**, Föld alatti/feletti parkoló építése a Színház tér mögött, A12 kód alatt, amely a **Marosvásárhely Megyei Jogú Város Integrált Fejlesztési Stratégiájának - 2016-2023 - 35. pontjában** található, amelyet a 222/2017. HCL/HTH, valamint a 221/2017. HCL/HTH révén hagytak jóvá. Hasonlóképpen a projektet beépítették a **Marosvásárhely Megyei Jog Város Általános Városrendezési Tervének Újraidőszerezésére** vonatkozó dokumentációba, amely a végső jóváhagyási eljárás alatt áll.

Ugyanakkor fontos megjegyezni, hogy Marosvásárhely megyei jogú város 2021.03.25-én aláírta a **Polgármesterek között létrejött klíma- és energiaügyi egyezményt**, amely arra kötelezi, hogy 2030-ig legalább 40%-kal csökkentse a Co2-kibocsátást az energiahatékonyság javítása és a megújuló energiaforrások használatának növelése, valamint az éghajlatváltozás hatásaihoz való alkalmazkodás révén, ellenállóképességének növelése által. A beruházási célkitűzés elérése közvetlenül és közvetve hozzá fog járulni e célok megvalósításához a következő beavatkozások révén: egy energiasemleges épület megvalósítása, a kerékpársávok építéséhez szükséges előfeltétel megteremtése a felszíni parkolók által megtisztított folyosókon, valamint a környezetbarát közlekedési módok használatának megkönnyítése kerékpárparkolók működtetésével a beruházási célkitűzés révén, amelyben összekapcsolódnak a közlekedési infrastruktúra vetületei: a kerékpáros- és tömegközlekedés, valamint magántulajdonban lévő gépjárművek közlekedése.

### ➤ A MUNKÁLAT CÉLJA

Az ötletpályázat célja a tanulmányozott létesítmény városrendezési, társadalmi és gazdasági előnyeinek kiaknázása. Potenciálját a beépített védett övezeten belül, a városközpontban (Trandafirilor/Rózsák tere, Teatrului/Színház tér) való elhelyezkedése biztosítja, ahonnan közvetlen hozzáférés nyílik a központi terület egyik fő közlekedési útvonalához (Călărașilor utca), illetve a történelmi fontosságú, épített örökségben gazdag utcákhoz, amelyek közül megemlíthjük a Nemzeti Színház környékét.

**A pályázat célja**, hogy építészeti, urbanisztikai, tájképi, közlekedésszervezési és az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás szempontjából optimális megoldást találjon egy *innovációs központ és mélygarázs* megvalósításához a vizsgált területen.

### ➤ A verseny ÁLTALÁNOS CÉLKITŰZÉSEI:

- a) a tanulmányozott övezet építészeti-urbanisztikai átrendezése, valamint a Călărașilor utca, Arany János és Aurel Filimon utcák kereszteződésben levő tér frontrészének meghosszabbítása;
- b) a Nemzeti Színház mögötti terület hasznosítása, az új építészeti-urbanisztikai létesítménynek a Színház téri épületegyüttesbe történő integrációja révén;
- c) a környékbeli építészeti és városi értékek előtérbe helyezése;
- d) a környezetbarát építmények fejlesztésének ösztönzése egy kísérleti projekt létrehozásával, amelynek célja az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás;
- e) az övezet idegenforgalmi vonzerejének növelése;
- f) hozzájárulás az adott területen fennálló közlekedési konfliktusok feloldásához;
- g) Marosvásárhely központjának északi részén a járműforgalom zsúfoltságának megszüntetése, a felszíni parkolóhelyek teljes vagy részleges felszámolásával a vizsgált területen és a szomszédos utcákban;
- h) az alternatív és tömegközlekedési eszközökkel történő közlekedés előtérbe helyezése;
- i) a társasági összejövetelek érdekében létrehozott közterek minőségi javítása;
- j) a fogyatékkal élő személyek mozgási feltételeinek javítása.

**A verseny ösztönzi a kreativitást, a megoldások műszaki minőségét, ezek megalapozottságát és fenntarthatóságát; előbbieket a pályázatok értékelésének alapvető kritériumai.**

## 5. A LÉTESÍTMÉNYRE, ADOTT HELYZETRE ÉS A JAVASOLT FŐ CÉLKITŰZÉSEKRE VONATKOZÓ ADATOK AZ ADOTT LÉTESÍTMÉNYRE VONATKOZÓ ADATOK

- **A tanulmányozott területet és befolyási övezetét** a mellékelt tervrajz szerint határolják be.

Elhelyezés: a 6.332 m<sup>2</sup> területű övezet a beépített, védett területen, a Nemzeti Színház, a Román Fejlesztési Bank (BRD) és a Continental Szálló mögött található, határai a következők:

- Aurel Filimon utca – nyugaton,
- Călărașilor utca – északon,
- A BRD bank épülete – északnyugaton,
- A Nemzeti Színház épülete – keleten,
- P+10 típusú kollektív tömblakások – délen
- Kis köztér (Aranka György szobra) – délnyugaton

A földterület köz-és magántulajdonban lévő területekből áll, amelyeknek tervezik a kisajátítását. A helyszínen jelenleg egyéni parkolók vannak.

A parkoló megközelítése az Aurel Filimon utcából, az Aranka György szobrát is magába foglaló zöld tér mellett történik, ez egyszerre biztosít megközelítést autóval a Nemzeti Színház épületének udvarára, és a Nemzeti Színház épületétől keletre található Continental Hotel ellátására is hozzáférést biztosít. A BRD és Continental Hotel közötti területre a bejárás a Călărașilor utcából történik.

Gyalogos bejárók a Nemzeti Színház épületének északi részén állnak rendelkezésre, a Színház Kisterme mellett, valamint a Nemzeti Színház épületétől délnyugatra is, ahol a Színház téren található egyik tömbházlakás főbejárata van, és az ugyanott levő kereskedelmi helységek bejárata. Ez a megközelítési lehetőség biztosít gyalogos bejárást az Aurel Filimon utca, a Luxor Áruház, a Színház tér és a Bartók Béla utca között – az aluljárón keresztül. A Nemzeti Színház KELETI oldalán még létezik egy gyalogos bejáró, amely összeköti a Teatrului/Színház teret és Călărașilor utcát.

Az Aurel Filimon és a Călărașilor utcákon marginális járdák találhatók. Az Aurel Filimon - Călărașilor és az Arany János utcák kereszteződésében körforgalmat létesítettek. A vizsgált terület közelében 2 gyalogos átkelőhely található, egy az Aurel Filimon utcában és egy a Călărașilor utcában.

Jelenleg a turistabuszok számára fenntartott egyetlen parkolóhely több mint 500 m-re van a vizsgált helyszíntől, azaz a Cetății/Vár sétányon, zsúfolt, nem megfelelő területen.

- **Műszaki – városi közművek:**

A pályázatra javasolt helyszín közelében megtalálható az összes közmű: víz, csatornázás, elektromos áram, gáz, távközlés.

- **Városrendezési szabályozások:**

A Marosvásárhely Megyei Jogú Város Általános Városrendezési Tervének megfelelően, a tanulmányozott övezet a CP 1 - Központi terület besorolásba illik, ahol a hagyományos városkép fennmarad. CP 1b – az urbanisztikai értékek miatt védett központi alterület, amely a hagyományos városképet mutatja: kevés szinttel (max. P+2) rendelkező épületekből áll, az utca mentén helyezkednek el, viszonylag folytonos homlokzattal.

A tanulmányozott jogi, gazdasági és műszaki rendszerekre vonatkozó információk a 2022.06.28-ai 1026-os számú városrendezési bizonyítványban szerepelnek – a pályázatsomaghoz mellékelte igazoló dokumentum.

A véleményezés és jóváhagyás végső szakaszában levő, az Általános Urbanisztikai Terv aktualizálására vonatkozó dokumentáció szerint a terület az *UTR CBIP* besorolásba illik – *meglévő szétszórt alövezetek, amelyek az épített, védett területen találhatók*; folyamatban van az épített, védett területre vonatkozó övezeti rendezési terv (PUZ) kidolgozása is.

A városrendezési dokumentáció állapotáról és tartalmáról az intézmény honlapján tájékozódhatnak - [www.tirgumures.ro](http://www.tirgumures.ro).

A verseny témája NEM korlátozza a magassági vagy urbanisztikai mutatókat, a javasolt funkciók térbeli és térfogati elrendezése révén olyan városi sűrűségi szint biztosítására törekednek,

amely képes a vizsgált terület potenciáljának kihasználására, a szomszédságában levő értékes épített alap függvényében.

- **Geotechnikai, geodéziai és hidrogeológiai adatok:**

**Morfológiai szempontból** a terület a megyei jogú város központi részén, a Küküllőmenti-dombvidék részét képező Marosvásárhelyi fennsíkon helyezkedik el, amelyet kelet-nyugati irányban, folyóközi síkságok jellemeznek, földgáztartalmú dombokkal, hangsúlyozottan teraszos, széles völgyekkel, vagyis egy enyhén hullámos dombvidék, aszimmetrikus, földcsuszamlásokkal teli lejtős domborzat. A vizsgált terület többnyire vízszintes elhelyezkedésű.

**Földtani szempontból** a sekély formációk pannon és pleisztocén üledékekből állnak. A pannon lerakódások az alapnál márgás réteget, a felső részen pedig egy másik homokos réteget alkotnak, márgás agyagos beékelődésekkel.

Takaró formációkként finomszemcsés deluviális üledékek jelennek meg, amelyek agyagporból, agyagból és homokos agyagból állnak, amelyek az alapréteget érintő eróziós folyamatok során keletkeztek, terasz- és rétüledékek alkotják, relatív 100 m-es magassággal, a Maros völgye mentén; az említettek kavicsból és homokból állnak, amelyekben Marosvásárhelytől északra löszös beágyazódások is megfigyelhetők.

Egyes helyeken lagúnalerakódások is megjelennek a folyókanyarulatok változásának eredményeként és az árterületeken, ahol a megáll a víz.

A 3,10 m és 2,20 m közötti közepesen durva, konszolidált, nem kohéziós alluviális lerakódásokból alkotott rétegek átlagos geomechanikai jellemzőkkel rendelkeznek, amelyeket a tervezés során figyelembe lehet venni:

- $\gamma_v = 17,50 - 18,80$  KN/cm<sup>3</sup> térfogatsúly természetes állapotban
- $\phi = 28 - 40^\circ$  – belső súrlódási szög
- $c = 0 - 10$  – kPa kohézió
- $I_d = 0,45 - 0,60$  – tömörítési fok
- $IP = 27 - 42$  – plaszticitási mutató (homokos agyagok)
- $E = 15000 - 30000$  kPa – lineáris deformációs mód
- $P_{conv-calc} = 250 - 350$  kPa – hagyományos számítási nyomás
- $\mu = 0,30 - 0,50$  – alap és terület közötti súrlódási együttható
- $\nu = 0,27 - 0,30$  – Poisson koeficiens (oldalirányú deformációs együttható)
- $K = 10^{-1} - 10^{-3}$  cm/s – permeabilitási együttható értékei
- $K's = 0,40 - 0,60$  MN/m<sup>3</sup> – merevségi együttható (a NP112 -04 normatíva szerint, a 30 cm-es oldalú négyzet alakú lemezre).

A márgás bazális komplexumot, az övezetben elvégzett fúrásoknak megfelelően 6,00 és 6,80 m között észlelték, ez szürkés márgás agyagokból tevődik össze, átlagos geomechanikai jellemzőkkel, amelyeket a tervezés során figyelembe lehet venni:

$\gamma_v = 19,50 - 21,00$  KN/cm<sup>3</sup> térfogatsúly természetes állapotban

- $\phi = 20 - 25^\circ$  – belső súrlódási szög
- $c = 20 - 75$  – kPa kohézió
- $I_c = 0,95 - 1,20$  – a konzisztencia foka
- $IP = 30,00 - 40,00$  – plaszticitási index

- $M^{2-3} = 15000 - 25000$  kPa – edometrikus modell
- $P_{conv-calc} = 300 - 350$  kPa – hagyományos számítási nyomás
- $\mu = 0,30$  – alap és terület közötti súrlódási együttható
- $\nu = 0,35$  – Poisson koefficiens (oldalirányú deformációs együttható)
- $K = 10^{-1} - 10^{-3}$  cm/s – a permeabilitási együttható értékei
- $K's = 63 - 100$  MN/m<sup>3</sup> – merevségi együttható (a NP112 -04 normatíva szerint, a 30 cm-es oldalú négyzet alakú lemezre).

A geotechnikai vizsgálat alapján megfigyelhető egy rétegződés, amely heterogén feltöltődésből jött létre, alacsony teherbírású összefüggő rétegekkel, amelyet egy nem összefüggő alluviális komplexum követ, kavics és homok ± agyagos keverék változó mennyiségben és vastagságban, hiányoznak a homokos beágyazódások, viszont a márgás alapréteg szintjén jelen vannak a homokos beágyazódások.

A befogott rétegek általában homogének, viszonylag egyenletes teherbíró képességgel.

**Hidrogeológiai szempontból** a freatikus vizek a jelenlegi és régebbi völgyek proluviális lerakódásaihoz és néhány helyi felhalmozódáshoz, az interfluviális terek felszíni képződményeihez, a felhalmozási piemontokhoz és a hegyközi medencékhez kapcsolódnak.

Litológiailag a piemonti lelőhelyek pleisztocén kori homokból és agyagból, a teraszüledékek pedig hologén kori homokból és sziklából állnak. Éghajlati szempontból Marosvásárhely területe a mérsékelt kontinentális éghajlati övhöz tartozik, ahol a tél hideg, párás és hosszabb a szokásosnál, a nyarak pedig hűvösek, a meleg napok száma kevés, viszont heves esőzések jellemzik. A Marosvásárhelyi Meteorológiai Állomáson megfigyelt főbb meteorológiai jellemzők a következők:

<b>A levegő hőmérséklete</b>	<b>C°</b>
Az évi átlaghőmérséklet	9,0 C°
A leghidegebb hónap átlaghőmérséklete	-4,0 C°
A legmelegebb hónap átlaghőmérséklete	16,0 C°
Maximális abszolút hőmérséklet	39,0 C°
Minimális abszolút hőmérséklet	-32,8 C°
<b>Légekőri csapadék</b>	<b>mm</b>
Éves átlagmennyiségek	600 mm
Legnagyobb havi átlagmennyiségek	600 mm
Legkisebb havi átlagmennyiségek	35 mm
24 óra alatt lehullt maximális mennyiség	75,2 mm

A fagyási mélység a természetes terepen a STAT 6054 -77 szerint 80-90 cm.

Szeizmikus szempontból az STAS 11.100/1-1993 szerint Marosvásárhely város övezete a szeizmikus intenzitás  $I = 7_1$  foka (MSK) alá esik, a szeizmikus gyorsulás értéke  $a_g = 0,15 g$  (P100-1-2013) és egy sarokperiódus  $T_c = 0,7$ .

- **Műemlékek / történelmi épületegyüttesek és régészeti lelőhelyek:**

A vizsgált terület közelében a következő műemlékek és történelmi együttesek találhatóak:

- Călărașilor utcai városi épületegyüttes - kód LMI: MS-a-A-15461; datálás: XVIII- XX. század
- Ház– Călărașilor utca 52. szám – kód LMI: MS-II-m-B-15488, datálás: XVIII. század vége

A területen nincsenek ismert régészeti lelőhelyek a helyszínen vagy a szomszédos övezetben.

## A TERÜLET LEÍRÁSA ÉS TÖRTÉNETE

A történelmi jelentőségű – Aurel Filimon, Arany János és Călărașilor utcák találkozásánál található helyszín értékes beépített alappal, jól körülhatárolt telekkel, viszonylag egységes utcafrontokkal, a 16. századtól körvonalazódó történelmi városképet mutat. Ekkor a városfejlődés a Maros felső teraszáról, a Vár környékéről kezdett leereszkedni a középső és alsó teraszokra, így jött létre az „alsóváros”, a súlypontja pedig „nagy tér” volt – a jelenlegi Trandafirilor/Rózsák tere. A központi terület legtöbb utcája keskeny és kanyargós, részben a természet antropikus leképezésének eredményeként: a lejtők, patakok vagy akár a Maros ma már nem létező ága, valamint a növényzet miatt.

A terület, ahol az „alsóváros” kialakult, a fő közlekedési útvonalakkal: a Trandafirilor/Rózsák terével, a Revoluției/Forradalom és a Călărașilor utcákkal, ki volt téve a Maros túlfolyásának és a szomszédos dombok lejtőiről kiáramló patakok hordalékának. A XV. és XVI. század fordulóján a területről eltávolították a vizet, és e beavatkozás eredményeként a Petőfi tér lett a város központi tere, majd a Trandafirilor/Rózsák tere északi részének épületei, valamint a Călărașilor és Revoluției/Forradalom utcák épületei alakították a városképet. Az építkezések terén módosítások születtek a következő évszázadokban, így a Trandafirilor/Rózsák tere északi részén található épületek nagy része a XVIII–XIX. században jött létre. A XVI. század végére összességében a történelmi belváros utcahálózata többnyire körvonalazottnak tekinthető. Ez nagyjából a mai napig fennmaradt, kivéve a modern kori áttöréseket.

A XIX. század végén és a XX. század elején épült Aurel Filimon utca kvázi összefüggő frontján két történelmi emlékmű található: az 1899-ben épült kétszintes neobarokk ház az Arany János utca sarkán, Mónus Márton tervei alapján, valamint a Status Quo Ante zsidó közösség zsinagógája, amelyet Jakob Gartner bécsi építész tervezett – az 1899-ben, a dualizmus korában épült legfontosabb épület, amelynek építése jelzi a zsidó burzsoázia fontosságát – keleti és bizánci stíluselemekkel, illetve monumentális központi kupolával.

Az 1970-es években a központi területen a legfontosabb városi beavatkozás a Teatrului/Színház teret létrehozó alveolus megnyitásával történt; e „város-újrendezésnek” megvalósítása érdekében a meglévő épületeket teljesen feláldozták, így jött létre a Teatrului/Színház tér építészeti együttese, a társasházak és a jelenlegi parkolóhely.

A Nemzeti Színház, a Teatrului/Színház tér, a Continental Hotel és a környékbeli társasházak beépítése egyrészt egy, megkérdőjelezhetetlen építészeti erényekkel rendelkező

együttes megvalósításához vezetett, amely elemeinek egymásmellettsége megfelel Le Corbusier urbanisztikai elveinek. Másrészt azonban a nagyszabású urbanisztikai beavatkozás a Trandafirilor/Rózsák tere, Călărașilor, Aurel Filimon és Bartók Béla utcák közötti övezeten belüli városkép lebontásához vezetett, valamint az ebből eredő lakóterek elhelyezésében zavar keletkezett. Így a területen drámai változás történt a környező városkép homogenitása és kohéziója tekintetében, ez pedig a városkép bomlását eredményezte a tipológiát, az építmények magasságát, a telekviszonyokat, a funkciókat és a zöld felületeket illetően is. Ennek eredményeként megszűnt az összefüggő utcafront, az alacsony épületek és a területspecifikus telkek, ezzel szemben magas és nagyméretű épületek (20 m-nél magasabb lakótömbök) keletkeztek, a zöldfelületek területe pedig az át nem eresztő felületek növekedésével egyidőben csökkent, a Călărașilor, Arany János és Aurel Filimon utcák felőli a perspektíva pedig (a vizsgált terület felé) sérül a nem egységes front vagy a reprezentatív architektúra hiánya miatt, amelyre igény volna, tekintettel a terület értékes jellegére. A terület zöldövezetei is esetlegesek, rendezetlenek. A XX. század végi városrendezési beavatkozás – a Román Fejlesztési Bank (BRD) székházának felépítése egy minden struktúrát mellőző térben valósult meg.

A vizsgált terület forgalmának elemzése rávilágít arra, hogy a Călărașilor, Arany János, Aurel Filimon utcák kereszteződése zsúfolt, és ez közlekedési zavart okoz. A tanulmányozott terület csomópontként működik az önkormányzat központi területén, intenzív gyalogos forgalommal, a gyalogos útvonalak tervezésében azonban nem volt egyértelmű a szándék, véletlenszerűen történt, ez alól csak a Nemzeti Színház előtti sétány képez kivételt. A meglévő útvonalakat nehéz követni, mivel ezek keskeny vagy szűkített járdák, amelyeken a haladást leginkább a parkoló autók (fizikai akadályokként) vagy az útvonalra való rálátást gátló védőkorlátok (vizuális blokkolók) akadályozzák. Mindez megnehezíti a gyalogos közlekedést, mivel nehéz megjósolni, hogy egy bizonyos útvonal folytatódik-e vagy sem az akadályon túl.

Ezen a területen található az a két közintézmény, amely a központi övezetben, munkanapokon a legnagyobb forgalmat generálja: a Maros Megyei Egészségbiztosítási Pénztár az Aurel Filimon utca 19. szám alatt, továbbá a Călărașilor utca 26. szám alatt található megyei személynyilvántartó közszolgálat, valamint a gépjárműengedélyek kibocsátásával és forgalombahelyezéssel foglalkozó iroda. Ezek mellett számos kulturális és egyházi intézmény létezik (a Nemzeti Színház a közvetlen szomszédságban, az Ariel Bábszínház a Poligrafiei/Nyomda utca 4. szám alatt, a Természettudományi Múzeum a Horea utca 24. szám alatt, a Néprajzi és Népművészeti Múzeum a Trandafirilor/Rózsák tere 11. szám alatt, az Adventista templom és a zsinagóga az Aurel Filimon utcában), kereskedelmi, közlekedési és oktatási egységek (Népfőiskola – Trandafirilor/Rózsák tere 5. szám, a hosszított programmal működő 6-os számú óvoda az Aurel Filimon utca 32. szám alatt, Alma Learning Center – Călărașilor utca), pénzügyi-banki, biztosítási és egészségügyi szolgáltatásokat nyújtó létesítmények, amelyek forgalmat generálnak mind hét közben, mind hétvégeken.

Ezen forgalomgeneráló tényezők ismeretében körvonalazódik **az új együttes szükségessége, amelyen minden irányból fontos a kapcsolatlétesítés a gyalogos és kerékpáros közlekedés között, illetve azonosítani kellene esetleg új gyalogátkelőhelyeket vagy a meglévőket áthelyezni.**

A vizsgált terület szomszédságában található tömegközlekedési megállóhelyeken számos zavar tapasztalható, mint például a gyalogos forgalom kereszteződése és az autóbussz megálló



keskeny járdája, éghajlati tényezők elleni védelem, valamint az ülőhelyek hiánya – a személyi nyilvántartó megállója; gyalogos forgalom kereszteződése – az Eroilor Martiri/Hős Mártírok megállója; gyalogos forgalom kereszteződése, éghajlati tényezők elleni védelem hiánya, pihenő(ülő)helyek hiánya – a Continental Szálloda előtti megálló.

Járdaszéli parkolók a vizsgált övezet körül: a Călărașilor, Aurel Filimon, Arany János, Bartók Béla utcákban. Felszíni közparkolók a Continental Szálloda és a BRD területén – 35 hellyel, a Színház tér mögött – 69 hellyel, a kialakított járdaszéli parkolókat leszámítva, illetve a Luxor aluljáróban – 53 hely. A tömbházak mellett felszíni parkolókat alakítottak ki, de számuk jóval kisebb, mint a férőhely-igény.

Emiatt szükség van az adott városfelületen felmerült forgalomzavar korrekciójára.

## 6. SPECIFIKUS CÉLKITŰZÉSEK

a) egy multifunkcionális együttes létrehozása a következő funkciók beillesztésével:

- a felszíni területeken – legalább 1000 négyzetméter területű innovációs központ multifunkcionális csarnokkal kiállítások, konferenciák, nyitott tér (open-space) típusú irodák, zöld teraszok közlelmezési egységekkel; kereskedelmi és közlelmezési egységek a Călărașilor, és Aurel Filimon utcák elején
- Az alagsori szinteken – parkoló kialakítása gépkocsik és autóbuszok számára, kivéve a fogyatékkal élő személyeknek fenntartott parkolóhelyeket; legkevesebb 250 férőhelyes parkoló, amelyből 10 autóbuszok számára; műszaki helyiségek, fizetési övezet, lépcsőház és felvonók, és illemhelyek, polgárvédelmi menedékhely a törvényi előírásoknak megfelelően. Olyan járólapp(térkö)-változat is számításba vehető, mint amilyen jelenleg a Teatrului/Színház téren van, esetleg kapcsolatot lehetne teremteni a meglévő mélygarázzsal.
- A felszínen – az építményektől mentes területet köztérként kezelik, társasági összejövetelek, szabadtéri események, gyalogos/kerékpáros/robogóval történő közlekedés számára: vízszintes elosztás minden irányba (a Színház tér és a Rózsák tere irányába, a közelben levő társasházak felé, a Continental Hotel övezete és a BRD felé, a Călărașilor és Aurel Filimon utcák irányába), kerékpár/robogóparkolók, buszmegálló, szabadidős tevékenység rendeltetésű terek, és a közösség által állandó jelleggel igénybe vehető játszóterek és zöldövezetek kialakításának lehetősége;

b) az épület/épületegyüttes "green building"-konceptió szerint valósul meg, eszerint is tanúsítják, és tiszteletben tartanak minden erre vonatkozó elvet:

- Az energia, a víz és más erőforrások felhasználásának hatékonysága;
- A megújuló energiák használata;
- A szennyezés és a hulladék csökkentésére, az újrafelhasználás és az újrafeldolgozás támogatására irányuló intézkedések;
- Jó levegőminőség a belső terekben;
- Nem mérgező, etikus és tartós anyagok használata;
- A környezet védelme a tervezés, építés és üzemeltetés idején;
- A felhasználók életminőségének biztosítása tervezési, építési és hasznosítási megoldásokkal;
- Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodást lehetővé tevő tervezési megoldások.

A zöld/környezetbarát épület olyan építmény, amely tervezési, építési és hasznosítási megoldásokkal csökkenti vagy kiküszöböli a környezetre gyakorolt negatív hatást, és pozitív hatást gyakorol az éghajlatra és a természetes környezetre. A zöld épületek értékes természeti erőforrásokat védenek és növelik az ember életminőségét. Tanulmányozni fogják a jó gyakorlati mintákat, és műszaki megoldásokat azonosítanak annak érdekében, hogy a tervezett épület környezetkímélő épület legyen, amelynek energiafogyasztása nullához közelítsen, és olyan technológiák alkalmazásával, amelyek csökkentik az üzemeltetés és karbantartás későbbi költségeit.

- c) a történelmi területnek megfelelő megoldásokat javasolnak a „városi hősziget” kialakulásának megakadályozására
- d) megfelelő megoldásokat javasolnak a vizsgált földterületről összegyűjtött esővíz helyi (részleges) kezelési rendszerének megvalósítására, amely hozzájárulna az önkormányzat csatornarendszere igénybevételének csökkentéséhez.
- e) megoldásokat keresnek a Teatrului/Színház tér és az Aurel Filimon utca (ez a szakasz hagyományos gyalogos útvonalon található) és a Călărașilor utca gyalogosforgalmi összekapcsolására.
- f) megfelelő helyet keresnek egy autóbuzsmegálló kialakítására, amely kapcsolatot teremt majd azzal a parkolóval, amelyet a vizsgált területre terveznek, továbbá ezzel gyalogosforgalmi kapcsolatot létesítenek. A tervezés biztosítja majd, hogy az utasok a kánikulától és az esőtől védve legyenek.
- g) a parkolót a Park&Ride (P&R), a Park&Bike (P&B) vagy a Bike&Ride (B&R) koncepciói szerint alakítják ki
- h) a javaslat részleteket tartalmaz a városi bútorzatról, a felhasznált anyagokról és technológiákról, valamint a javasolt ültetvényekről is

Javasoljuk tetszetős homlokzatok kialakítását, látható tűzfalak nélkül, minőségi anyagokkal, amelyek integrálhatók mind a Teatrului/Színház tér épületegyüttesének képébe, mind az Aurel Filimon és a Călărașilor utcák homlokzatának történelmi képébe. Ajánlott a homlokzatok építészeti felbontása, az övezet hagyományos parcellázásának megfelelően, és a parkolási funkció elrejtése.

A javasolt volumen, arculat és magasság/szempontról beilleszkedik a terület építészeti és urbanisztikai környezetébe, anélkül, hogy csökkentené a közelben lévő Nemzeti Színház épületegyüttes fontosságát, egyúttal támogatva ennek funkcionalitását is.

## **6.A VERSENYPÁLYÁZAT RÉSZTVEVŐI:**

- A pályázók lehetnek egyéni építészeti irodák, egyéni építészeti irodákból álló társulások, civil építészeti társulások vagy az építész szakma gyakorlásának más jogi formái, a származási állam országos törvénykezése szerint, illetve romániai vagy más országból származó jogi személyek (tervezéssel foglalkozó kereskedelmi társaságok), akár egyéni jogi személyek, akár társulások. Társulás esetén, ennek vezetője a pályázó.
- A jogi személy pályázóknak kötelező módon, aláírási joggal rendelkező társult vagy alkalmazott építészük lesz, amely tagja a Romániai Építészek Rendjének (OAR) vagy valamelyik azonos szervezetnek, és törvényesen gyakorolja építész hivatását, a származási ország törvényei szerint. Egyénileg vagy társulásként a pályázóknak képesek kell lenniük

arra, hogy tervezési szolgáltatási szerződést kössenek Románia területén, amely képességet, a pályázat sikere esetén, igazolniuk kell az ajánlatkérő/pályázathirdető előtt.

- A projektmenedzser aláírási joggal rendelkező építész, az O.A.R. tagja kell, hogy legyen.
- A tervezőcsapatban az építészen kívül szükségszerűen a következő szakemberek is részt vesznek:
  - műépítész vagy városrendező az övezeti urbanisztikai tervekhez szükséges RUR (román városrendészek könyve) aláírási joggal, és a hozzájuk kapcsolódó helyi szabályozásokkal, **szimbólum: «Dz0»**
  - Civil építkezésben szakosodott mérnök;
  - Szerelési szakmérnök: hőberendezések, egészségügyi, elektromos, távközlési, szellőztetési és légkondicionálási berendezések
  - Energetikai auditor
- Javasolják, hogy a csapattag legyen, vagy olyan szakemberekkel is konzultáljanak, mint:
  - Tájépítész
  - Történész/ várostörténeti szakember
  - Környezetbarát épületek szakembere
  - Építőmérnök (út-, híd-, vasútépítő szakirány)

## 7.A PROJEKTEK BEMUTATÁSA

Egy versenyző csak egy projektet nyújthat be a pályázatra, tiszteletben tartva a versenyszabályzatban meghatározott csomagok átvételének időpontját (nap, óra).

Minden projektnek egyetlen csomagban/tervtartóban tartalmaznia kell a következőket:

### 7.1.Műszaki ajánlat :

- **Maximum 3, A0-ás formátumú tervrajz A0 csomagolásban tervtartóban;**

A projekteket legfeljebb 3 rajzon mutatják be, 841x1189 mm (A0) formátumban, fehér papírból, vízszintes elhelyezéssel (fekvő), nem merev támasztékon

#### **Ezeknek tartalmazniuk kell a következőket:**

- Az általános nézet kiemelése - egy általános,1:200/1:500 léptékű tervrajz, amely elmagyarázza a jövőbeli fejlesztési terv alapjául szolgáló fogalmi elemeket, valamint a vizsgált terület, a közeli városrészek és a város között kialakítandó összes kapcsolatot.
- Tervek, homlokzatok és metszetek. 1:100/1:200 léptékben;
- Részletes perspektívák - a pályázók választása szerint
- A területrendezési (szerkezeti, térfogati, esztétikai – vázlatok / funkcionális sémák, perspektívák stb.) koncepció kiemelése, amelyet összehangolnak tájképi, funkcionális és építészeti elrendezéssel;
- Az összes tervrajz megjeleníthető bármilyen 2d és 3d grafika segítségével.
- A koncepció alátámasztására szolgáló magyarázó szöveget (a lehető legegységesebben és legrövidebben) be kell építeni a maximum 3 tervrajzba.
- A rajzokat a jobb alsó sarokban kell megszámozni – formátum: „oldal száma / oldalak összesen” (pl.: 1/3, 2/3, 3/3).

- A tervrajzok felső részén a következő cím kell szerepeljen: *Concurs de soluții cu tema CENTRU DE INOVARE ȘI PARCĂRI SUBTERANE*
- A projektek tervrajzait feltekerik és behelyezik egy tervtartó hengerbe. Összehajtott tervrajzokat nem fogadnak el.

**7.2.A (névtelen) pénzügyi javaslatot nem írják alá és nem pecsételik le:**

A pénzügyi javaslat formanyomtatványát (4. melléklet\_ Pénzügyi javaslat) a tervezési szolgáltatások esetében lejjben, HÉA nélkül kell kitölteni, beleértve az egyes tervezési szakaszokhoz kapcsolódó értékeket és határidőket, ennek a szerződő hatóság által e célra rendelkezésre bocsátott becsült érték alatt kell maradnia. A pénzügyi javaslat és a teljesítés határideje fő elemei lesznek a zsűri által kijelölt első helyezettel folytatott tárgyalásnak.

A pénzügyi javaslat hiánya megköveteli a projektek kizárását a közbeszerzés területén hatályos jogszabályok szerint. Azokat a projekteket is kizárják, amelyek nem felelnek meg a tervezési szolgáltatásokra vonatkozó, becsült maximális felső határnak, ahogyan azt a 395/2016.KH 133. cikk (3) bekezdése, illetve a 137. cikk előírja.

**7.3 A4-es formátumú, nem átlátszó, fehér papírból készült, titkosított, leragasztott boríték:**

- Részvételi űrlap irodák vagy természetes személyek/ részvételi űrlap jogi személyek részére;
- Azonosító űrlap
- Aláírt pénzügyi javaslat
- Tervező csapat
- Teljesítési garanciaeszköz
- Beterjesztési levél
- Egységes Európai Közbeszerzési Dokumentum (DUAE) – a SICAP-hoz csatolt modell szerint
- Összeférhetetlenségi nyilatkozat (12.melléklet)
- Szerződés – Tervezési szolgáltatások (12.melléklet)
- memory stick/ USB memóriakártya, tartalmazván a következőket:
  - .jpg formátum, képfelbontás 72 dpi, online közléshez
  - .jpg formátum, képfelbontás: 150 dpi, a pályázat katalógusához
  - a javasolt megoldást bemutató szöveg .doc formátumban
  - részvételi űrlap .doc formátumban
  - pénzügyi ajánlat .doc formátumban

**7.4.A részvételi garancia igazolását a csomag külső oldalára ragasztják, átlátszó borítékban**

**MEGJEGYZÉS:**

- az összes tervrajz megjeleníthető bármilyen 2d és 3d grafika segítségével.
- a koncepciót alátámasztó (a lehető legegyszerűbb és legrövidebb) magyarázó szöveget be kell építeni a (legfeljebb) 3 rajzba.

- A rajzokat a jobb alsó sarokban kell megszámozni – formátum: „oldal száma / oldalak összesen” (pl.: 1/3, 2/3, 3/3).
- A tervrajzok felső részében a következő cím kell szerepeljen: **Concurs de soluții cu tema CENTRU DE INOVARE ȘI PARCĂRI SUBTERANE**
- A projektek tervrajzait feltekerik és behelyezik egy tervtartó hengerbe. Összehajtott tervrajzokat nem fogadnak el.

## 7. ODAÍTÉLÉSI KRITÉRIUMOK:

A nyertes pályázatokat a következő szempontok alapján választja ki a zsűri:

A. A pályázatok kreativitása, eredetisége és építészeti / urbanisztikai / tájképi / művészi minősége – a végső értékelés 50%-a (maximálisan 50 pont)

1-től 50-ig terjedő skálán értékeli a javasolt megoldás kreativitását (A1 - maximum 15 pont), eredetiségét (A2 - maximum 15 pont) és építészeti / városi / tájképi / művészi minőségét (A3 - maximum 20 pont).

A zsűri által a következő szempontokra odaítélt pontok összege alapján számítják ki:

- A1 - Szimbiózis létrehozása a hely jellege és története, valamint a kortárs igények között (maximum 15 pont);
- A2 - A tervezési téma 5. fejezetében részletezett célkitűzésekre javasolt beavatkozásokra vonatkozó egyes eredeti megoldások megléte (maximum 15 pont);
- A3 - Az épület és a közterület jellege a javasolt beavatkozás nyomán és a beavatkozás általános hangulata (maximum 20 pont);

B. A javaslatok életképessége, racionalitása és fenntarthatósága – a végső kiértékelés 25%-a – maximálisan 25 pont

Egy 1-től 25-ig terjedő skálán értékeli a javasolt megoldás életképességét (B1 – maximum 10 pont), racionalitását (B2 – maximum 10 pont) és fenntarthatóságát (B3 – maximum 10 pont), a következőképpen:

A zsűri által a következő szempontokra odaítélt pontok összege alapján számítják ki:

- B1 - A javasolt megoldás életképességének mértéke a téma által meghatározott célkitűzések technikai szempontjai tekintetében (legtöbb 10 pont);
- B2 - Ár/érték arány szempontból hatékony megoldások javaslata (legtöbb 5 - pont);
- B3 - A javasolt megoldás fenntartható fejlődés fogalmába való besorolási foka (a fejlesztési folyamat, amely megfelel a jelenlegi igényeknek anélkül, hogy veszélyeztetné a jövő generációinak saját igénykielégítő képességét) (maximum 10 pont);

C. A téma által javasolt célkitűzések elérése – a végső kiértékelés 10% -a (C – maximum 10 pont)

Egy 1-től 10-ig terjedő skálán értékeli a tervezési téma 5. fejezetében említett 8 célkitűzés megoldási fokát

D. Az ötletek megjelenítésének minősége és átláthatósága annak szemléltetése érdekében, hogy a pályázó képes-e a javasolt projektet gyakorlatba ültetni – a végső kiértékelés 5%-a (D – maximum 5 pont)

Egy 1-től 5-ig terjedő skálán értékeli a pályázó azon képességét, hogy képes-e a javasolt projektet gyakorlatba ültetni.

E. Tervezési szolgáltatásokra vonatkozó pénzügyi javaslat – a végső értékelés 10%-a (D – maximális pontszám -10)

A kritérium számszerűsíti az ajánlattevő által nyújtott tervezési szolgáltatások értékét. Mivel ez egy közpénzezből finanszírozott összetett funkció, fontos, hogy a nyújtott szolgáltatások és azok értéke közötti kapcsolat méltányos legyen.

A tervezés tényleges költsége és a becsült maximális költséghatárnak való megfelelése kötelező feltétel.

A maximális költséghatár be nem tartása az A3 kritérium 0 (nulla) pontozását eredményezi – Tervezési szolgáltatásokra vonatkozó pénzügyi javaslat.

Számítási algoritmus:

$A+B+C+D+E=(A1+A2+A3)+(B1+B2+B3)+C+D+E=50+25+10+5+10=100$  – az elérhető maximális pontszám