

1)SORU

1) Mevcut arazi içerisindeki bütün ağaçlara müdahale edilebilir mi, farklı bir noktaya taşınabilir mi?

Şartnamedeki 4-Yapının Tanımı bölümünün son paragrafında belirtildiği üzere “tasarımı zorlayıcı noktalarda bazı ağaçların taşınması da düşünülebilecektir” denilmektedir. Dolayısı ile öncelikle ağaçların korunması esastır. Ancak yaşları, sağlıkları, niteliği iyi irdelenerek, tasarımı zorlayan mümkün olduğunca az sayıda ağacın taşınması ve / veya yok farz edilmesi de gündeme getirilebilir.

2) Tasarım alanında mevcut trafo yapısı ve önünde yer alan park yok mu sayılacaktır?

Şartnamedeki 4-Yapının Tanımı bölümünün üçüncü paragrafında belirtildiği üzere, mevcut trafo yapısı taşınabilir, plandaki park alanı tasarım alanına dahil edilecektir.

3) Pafta sunum tekniği serbest midir?

Paftaların sunum şekli, ebatları, adeti, rumuz ve şema yerleri şartnamenin ilgili maddelerinde(5.C) belirtilmiştir. Pafta Sunum tekniği ise serbesttir.

4) Toplam m2'yi %± kaç aşabiliriz?

Şartnamede yarışma alanına ait maksimum inşaat alanı (emsal)verilmemiştir. Kompleksin içinde yer alacak birimlerin kaç kişilik olacağı şartnamenin ilgili maddelerinde tek tek belirtilmiştir. Yarışmacılarca tasarım aşamasında ihtiyaç programına göre yapılacak hesaplamalar toplam yapılaşma alanını belirleyecektir. Toplam yapılaşma alanı 8000 m2 yi geçmemelidir. Şartnamenin jüri beklentileri bölümünde belirtilen yeni işlevsel çözümler ve yaratıcı fikirlere açık olunabilmesi için bu toplam alan ±%10 oranında değiştirilebilir.

5) Bodrum kat m2'ye dahil midir?

Bodrumlarda, çalışmaya, eğlenmeye, dinlenmeye v.b. kullanımlara ayrılmış iskan edilebilir nitelikteki alanlar, toplam m2 ye dahil edilirler, ancak bodrum katlarda düzenlenecek kapalı otopark alanları toplam m² ye dahil edilmeyecektir.

2) SORU

1 - Ağaçların korunması veya taşınması ile ilgili jüri görüşünüz nedir?

Şartnamedeki 4-Yapının Tanımı bölümünün son paragrafında belirtildiği üzere tasarımı zorlayıcı noktalarda bazı ağaçların taşınması da düşünülebilecektir denilmektedir. Dolayısı ile öncelikle ağaçların korunması esastır. Ancak yaşları, sağlıkları, niteliği iyi irdelenerek, tasarımı zorlayan mümkün olduğunca az sayıda ağacın taşınması ve / veya yok farz edilmesi de gündeme getirilebilir.

2- Birçok forum sayfasında; "Kepez Belediyesi ve Mimarlar Odası işbirliğinde yapılacak yarışmayla 19,028 m²'lik alanda, Zemin üstünde ve altında her türlü gereksinmeyi karşılayacak toplam 8000 m2 bir kapalı alanlı yapı tasarlanacaktır."(1) ibaresi geçmektedir. Ancak yarışma şartnamesinde toplam kapalı alanlarla ilgili olarak bir açıklama yapılmamıştır. Kapalı alanlar için 8000 m2 ile sınırlı olma şartı var mıdır?

Şartnamede yarışma alanına ait maksimum inşaat alanı (emsal)verilmemiştir. Kompleksin içinde yer alacak birimlerin kaç kişilik olacağı şartnamenin ilgili maddelerinde tek tek belirtilmiştir. Yarışmacılarca tasarım aşamasında ihtiyaç programına göre yapılacak hesaplamalar toplam yapılaşma alanını belirleyecektir. Toplam yapılaşma alanı 8000 m2 yi geçmemelidir.

Şartnamenin jüri beklentileri bölümünde belirtilen yeni işlevsel çözümler ve yaratıcı fikirlere açık olunabilmesi için bu toplam alan ±%10 oranında değiştirilebilir.

3.SORU

1- LPG ikmal ve akaryakıt servis istasyonu"nın bulunduğu alanın, proje alanına dahil edilerek projenin gerçekleştirilmesi yönünde jüri görüşü nedir?

LPG ikmal ve akaryakıt servis alanı proje alanına dahil edilmemiştir. İmar planındaki mevcut durumu ile korunacaktır.

4.SORU

2- Proje arazisi için belirlenmiş bir emsal değeri var mıdır? Var ise nedir?

Şartnamede yarışma alanına ait maksimum inşaat alanı (emsal)verilmemiştir. Kompleksin içinde yer alacak birimlerin kaç kişilik olacağı şartnamenin ilgili maddelerinde tek tek belirtilmiştir. Yarışmacılarca tasarım aşamasında ihtiyaç programına göre yapılacak hesaplamalar toplam yapılaşma alanını belirleyecektir. Toplam yapılaşma alanı 8000 m2 yi geçmemelidir.

5.SORU

1. Ekte gönderilen jpeg dosyası içerisinde baloncuk içerisine alınan alanda bulunan ağaçlar belediyenin yeni imar planına göre yol üzerinde kalmakta ve ağaçların yol sınırına öteleneceği mi düşünülüyor, ağaçlar hakkında düşünülen nedir.

İmar planında yol üzerinde kalmakta olan ağaçlar, yarışmacının tasarımı özel bir uygulama gerektirmiyorsa aynen korunacaktır.

2. Bölünebilir salon için kastedilen; salonun mu yoksa fuayenin mi bölünebilirliği? Sergileme alanı fuaye içerisinde kalacak şekilde mi düşünülmekte? Eşdeğer zamanlı kullanım ibaresi farklı salonların aynı anda kullanabilmesi mi kastediyor?

Şartnamedeki kompleksin içerisinde yer alması istenilen birimler kısmının 3. Maddesinde özellikle de 2. Maddenin son bölümünde bu sorunun cevabı yer almaktadır.

Bölünebilir salonlar çok maksatlı kullanımlar içindir. Bu durumda öncelikle salonların bölünebilirliği önemli ve önceliklidir. Fuayenin bölünebilirliği yarışmacının tasarımı ile bağlantılıdır. Fuaye alanı veya alanları sergileme alanı olarak da kullanılabilir. Eşdeğer zamanlı kullanım ibaresi, salonun bölünmüş mekanlarının aynı anda farklı amaçlarla kullanılabilmesini içermektedir.

3. Proje alanı içerisindeki ağaçlar yerleşmeye olanak verecek şekilde ötelenebilir ya da tamamen proje alanı dışına taşınabilir mi?

Şartnamedeki 4-Yapının Tanımı bölümünün son paragrafında belirtildiği üzere tasarımı zorlayıcı noktalarda bazı ağaçların taşınması da düşünülebilecektir denilmektedir. Dolayısı ile öncelikle ağaçların korunması esastır. Ancak yaşları, sağlıkları, niteliği iyi irdelenerek, tasarımı zorlayan mümkün olduğunca az sayıda ağacın taşınması ve / veya yok farz edilmesi de gündeme getirilebilir.

6.SORU

1-2000 kişilik çok amaçlı salonda eşdeğer zamanlı kullanıma uygun kongre, toplantı, düğün, sergileme, fuar alanları yer alacaktır ibaresinde eşzamanlı düğün salonu ne kadar ses yalıtımlı panellerle bölünse de düğün organizasyonlarının bu salonda yapılacağı kesin midir? Bu alandan çıkartılması söz konusu mudur?

Kompleksin içinde yer alması istenen birimler Belediyenin ihtiyaçlarına göre belirlenmiştir. Bölünebilir salon aynı anda farklı amaçlara hizmet verebilmelidir. Düğünler de bu hizmetlerden ve ihtiyaçlardan birisidir. Bu durumda, ses yalıtımının ne denli önemli bir teknik çözüm gerektireceği açıktır. Bu tür çözümlerin yarışmacıların tasarımları ile bütünleşmesi beklenmektedir.

2- 300 kişilik bölünebilir salon ile ilgili 100 veya 50 kişilik bölünebilir - cep sineması-konser-dinleti

vb. etkinliklerin yapılabilceği salonlar denilmiştir, fonksiyonları gereği basamak düzeni gelmesi söz konusudur, bu şekilde düşünülünce de sahne ve salonun bölünebilir olması nasıl olacaktır?

Bu tür çözümler yarışmacıların tasarımları ile bağlantılıdır.

7. SORU

1-Benzinlik yokmuş gibi tasarım yapılabilir mi?

LPG ikmal ve akaryakıt servis alanı proje alanına dahil edilmemiştir. İmar planındaki mevcut durumu ile korunacaktır.

2-Arsa için de var olan binaların kullanılması jüri tarafından önerilir veya tavsiye edilir mi?

Kepez Belediyesi bu binaların korunup kullanılmasını düşünmemektedir.

3-Arsa içinde bulunan binaların roloveleri mevcut mu?

Binalara ait roleveler mevcut değildir.

4-Belirli bir bütçesi var mı tasarlanması düşünülen binanın?

Proje değerlendirme kriterlerinden birisi yapının uygulanabilir ve ekonomik olmasıdır. Dolayısı ile bu bütçe her proje için değişebilecektir.

5-Ödüller net mi yoksa vergiler yarışmacıya mı ait lütfen netleştirin.

Şartnamede belirtilen ödüller brüttür.

6-Açık araç parkı istenmekte midir?

Tasarım alanının ağaçlıklı olması nedeniyle, tasarımı zorlayan noktalar dışında öncelikle ağaçların korunması esastır. Bununla birlikte yarışmacıların tasarımları gerektiriyorsa, acil durumlar, protokol ve servis amaçlı açık araç parkı yapılabilir.

7-Uluslar arası bir yeşil bina standardı bu projeye uygulanabilir mi? Leed veya breem. Uygulanması bu yarışma için pozitif etki sağlar mı?

Bilindiği üzere uluslararası ve ulusal mevzuat ile yükümlülükler, her türlü yapının çevre duyarlı, enerji performanslı v.b. özelliklere sahip olmasını önemsemekte, hatta zorunlu kılmaktadır. Yarışmacıların tasarımlarında bu tür kaygıları taşıması önerilir.

8-Ulaşım kararlarıyla ilgili herhangi bir gelecek planlaması mevcut mu?

Şartname eki olarak verilen, yürürlükteki imar plan paftasında yarışma alanını çevreleyen taşıt yolları, hafif raylı sistem ve yaya yolları görülmektedir. Yarışmacılardan planda görülen mevcut ulaşım arterlerine göre tasarımlarını yapmaları beklenmektedir.

9-Arsanın kuzeyinde bulunan okulun tasarımı veya program mevcut mu? Bununla ilgili alınan bir karar mevcut mu?

Tasarım alanının kuzeyindeki parsel, imar planında okul alanı olarak ayrılmış bulunmaktadır ve bu bir plan kararıdır. Ancak okul ile ilgili bir tasarım veya bir proje çalışması mevcut değildir.

10-Arsanın kuzeyinde arsa ile okul arasından bir taşıt servis yolu geçirilebilir mi?

Tasarım alanının kuzeyinde, imar planına göre yaya yolu yer almaktadır ve şartname eki olarak verilen imar plan paftalarına uyulmalıdır.

11-Toplam arsa taban alanı ve inşaat alanı limiti var mı?

Şartnamede yarışma alanına ait maksimum inşaat alanı (emsal)verilmemiştir. Kompleksin içinde yer alacak birimlerin kaç kişilik olacağı şartnamenin ilgili maddelerinde tek tek belirtilmiştir. Yarışmacılarca tasarım aşamasında ihtiyaç programına göre yapılacak hesaplamalar toplam yapılaşma alanını belirleyecektir. Toplam yapılaşma alanı 8000 m2 yi

geçmemelidir.

12-Kaç yıllık bir yaşam suresi biçilmektedir bu yapı için?

Yarışmacının tasarımında belirleyeceği yapı cinsi ve tekniğine göre değişecektir.

13-Kongre merkezlerinin bulunduğu yapılarda genelde otel yapmak çok yaygın bir durumdur Bununla ilgili bir öneri bu proje için jüri tarafından önerilir mi?

Kompleksin içinde yer alması istenen birimler Belediyenin ihtiyaçlarına göre belirlenmiştir. Ancak Şartnamenin jüri beklentileri bölümünde belirtilen yeni işlevsel çözümler ve yaratıcı fikirlere açık olunabilmesi amacıyla, yarışmacılarca toplamda alanın $\pm\%10$ ' i oranında öneriler geliştirilebilir.

8_.SORU

1- Genel mekânların metrekaresi verilmemiştir. Azami inşaat metrekaresi ne olacaktır. Sirkülasyon ve genel mekân toplamalarını verebilir misiniz?

Şartnamede yarışma alanına ait maksimum inşaat alanı (emsal)verilmemiştir. Kompleksin içinde yer alacak birimlerin kaç kişilik olacağı şartnamenin ilgili maddelerinde tek tek belirtilmiştir. Yarışmacılarca tasarım aşamasında ihtiyaç programına göre yapılacak hesaplamalar toplam yapılaşma alanını belirleyecektir. Kapalı sirkülasyon alanları da yapılaşma alanına dahildir. Toplam yapılaşma alanı 8000 m2 yi geçmemelidir.

2. 300 kişilik salonun bölünebilmesi istenmiştir. Salonda kot farkı olacak mıdır?

Bu tür çözümler yarışmacıların tasarımları ile bağlantılıdır.

2- Hali hazır ile imar durumu arasında farklılık bulunmaktadır. Hali hazırda arsa yola cephe vermemekte, İmar Planı'nda ise arsa yola cephe vermektedir. Hangi durum geçerli olacaktır.

Verilen tüm paftalarda parselin yoldan cephe aldığı görülmektedir. Tüm proje tasarımları ve uygulamalar, parselin yürürlükte olan imar planındaki durumuna göre gerçekleştirilir.

9-SORU

SORU 1: Daha ayrıntılı bir ihtiyaç programı verilebilir mi ?

Tüm ihtiyaç programı; Şartnamenin 4- Yapının Tanımı maddesi “Komplekste Yer Alması İstenen Birimler” kısmında belirtilmiştir.

SORU 2: Mekanların metrekaresi, sirkülasyon oranı, ve herhangi bir metrekaresi sınırlandırması, verilmemiş. Yarışmacılar bu konuda tamamen özgür mü? (Not: aslında böyle bir esneklik iyi bir şey ama emin olmak istedim.)

Şartnamede yarışma alanına ait maksimum inşaat alanı (emsal)verilmemiştir. Kompleksin içinde yer alacak birimlerin kaç kişilik olacağı şartnamenin ilgili maddelerinde tek tek belirtilmiştir. Yarışmacılarca tasarım aşamasında ihtiyaç programına göre yapılacak hesaplamalar toplam yapılaşma alanını belirleyecektir. Toplam yapılaşma alanı 8000 m2 yi geçmemelidir.

SORU 3: Belli bir m2 oranını aşmamak kaydıyla (örneğin toplam m2 ye göre %5-10gibi) ilave mekân önerilebilir mi?

Şartnamenin jüri beklentileri bölümünde belirtilen yeni işlevsel çözümler ve yaratıcı fikirlere açık olunabilmesi için bu toplam alan $\pm\%10$ oranında değiştirilebilir.

SORU 4: Statik, tesisat ve elektrik konusunda ayrı ayrı rapor isteniyor mu? Yoksa Bu konular mimari raporun devamı olarak yazılabilir mi?

Tüm konular, bir rapor içinde ayrı alt başlıklar halinde olabileceği gibi ayrı ayrı raporlar halinde de sunulabilir.

SORU 5: Statik tesisat ve elektrik danışmanlarının kimlik belgeleri Kimlik zarfına konulacak mı? Yoksa isim ve unvanlarının, oda sicil no ve adreslerinin yazması yeterli mi?

Şartnamenin 5B-5D1 Bölümlerinde açıklandığı üzere raporları hazırlayan meslek mensuplarının kimlik formları danışmanlar bölümünde yer alacaktır. Kimlik zarfı içinde her biri için yarışma şartlarını aynen kabul ettiklerini, adını-soyadını, mezun oldukları okul ve diploma numaralarını, adreslerini bildirir, kendi imzalarını taşıyan bir belge konulacaktır.