

Warszawa 12.01.2024 r.

Dotyczy:

„Konkurs dwuetapowy, realizacyjny na opracowanie koncepcji architektonicznej budynków na potrzeby Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno oraz Centrum Kultury z salą widowiskową”

WYJAŚNIENIA 5 TREŚCI REGULAMINU KONKURSU **(PYTANIA 14 do 16)**

PYTANIE 14.1

Czy zakłada się możliwość projektowanej zabudowy w ostrej działek 52/9 i 52/6?

ODPOWIEDŹ:

Zgodnie z zapisami MPZP oraz obowiązującymi przepisami w tych miejscach dopuszczona jest zabudowa w ostrej granicy działki. Decyzje projektowe wg koncepcji uczestnika konkursu.

W przypadku działki 52/9 sugeruje się jednak dobudowanie nowej zabudowy do ślepej ściany budynku zlokalizowanego na dz. ew. nr 52/9. W przypadku działki 52/6 do decyzji projektanta w powiązaniu z propozycją studialną dla tej działki (patrz odpowiedź na pytanie 14.2)

PYTANIE 14.2

Jak rozumieć zapisy z ZAŁOŻEŃ I WYTYCZNYCH na temat działki 52/6. Z jednej strony jest to działka "nie objęta opracowaniem II etapu" (str. 3), z drugiej określa się budynek na niej zlokalizowany (dawna mykwa) "do bezwzględneho zachowania" by w następnym zdaniu napisać "Budynek można przeznaczyć do rozbiórki lub przebudowy", oraz wymienić kolejne szczegółowe informacje.

ODPOWIEDŹ:

Zgodnie z postanowieniami Załącznika nr 7b (tekst) Rozdział III, pkt 3.3. oraz Regulaminu konkursu Rozdział III, ust. 1. pkt. 1 Zamawiający określił, jak następuje:

Załącznika nr 7b (tekst) Rozdział III, pkt 3.3.:

„Budynek dawnej mykwy (dz. nr 52/6) z zachowanymi niezwykle cennymi basenami do tradycyjnego obrządku judaistycznego – przeznaczonymi do bezwzględneho zachowania. Budynek można przeznaczyć do rozbiórki lub przebudowy. W opracowaniu studialnym należy zaproponować kubaturę z przeznaczeniem (w części lub w całości) na obiekt o tematyce związanej z historią społeczności żydowskiej w Piasecznie, w szczególności z osobą Kalmana Szapiro, cadyka z Piaseczna, znanego na świecie ze swoich kazań wydanych pod nazwą: Esz kodesz (Święty ogień). Kluczowe jest pokazanie proponowanego zagospodarowania działki 52/6 w kontekście istniejącego sąsiedztwa inwestycji i wzajemnych relacji nowej zabudowy. Przyjmuje się założenie, że zapisy planu miejscowego w zakresie bezwzględneho zachowania kubatury istniejącego budynku mogą być pominięte. Koncepcja rozwiązań kubaturowych na tej działce w połączeniu z nowymi budynkami ratusza i Sali widowiskowej będą stanowiły w całości spójny kompleks zabudowy. Przestrzeń przed projektowanym obiektem na działce 52/6 może stanowić skwer towarzyszący projektowanej zabudowie konkursowej. Zaproponowane rozwiązania będą podstawą do weryfikacji zapisów planu miejscowego i rozmów z MWKZ.”

Regulamin konkursu Rozdział III, ust. 1. pkt. 1:

„Dodatkowo przedmiotem konkursu dla Etapu I (Opracowanie studialne) objęta jest Dz. ew. nr 56/2 przylegająca do terenu opracowania realizacyjnego od północno-wschodniej strony oraz działki drogowe otaczające teren planowanej inwestycji. Na działce ew. nr 56/2 należy zaproponować jako etap studialny, ideowy (nie realizacyjny) lokalizację budynku związanego z historią piaseczyńskiej społeczności żydowskiej wraz z zagospodarowaniem działki i kontekstem z częścią realizacyjną konkursu i pozostałym otoczeniem. Szczegółowo wytyczne dla tego terenu opisano w Załączniku nr 7b do Regulaminu.”

Z powyższego wynika, iż do bezwzględnego zachowani są jedynie cenne baseny do tradycyjnego obrządku judaistycznego.

PYTANIE 14.3

Jakie są tolerancje powierzchni (+/-) poszczególnych pomieszczeń wymienionych w tabelach programowych ?.

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający nie określa parametru dopuszczalnych tolerancji. Podane w tabelach programowych powierzchnie są zalecane przez Zamawiającego jako optymalne dla jego potrzeb. Uczestnik konkursu może jednak zaproponować inne, zbliżone powierzchnie pomieszczeń w celu osiągnięcia najbardziej według niego optymalnego układu funkcjonalno-przestrzennego budynku/budynków.

PYTANIE 14.4

Jaka jest wymagana wielkość i wymiary zascenia/ kieszeni scenicznej tylnej?

ODPOWIEDŹ:

Do decyzji Uczestnika konkursu. Należy zapewnić optymalne warunki obsługi sceny.

PYTANIE 14.5

Jaka jest wymagana wysokość komina w pudle sceny?

ODPOWIEDŹ:

Do decyzji Uczestnika konkursu zgodnie z przyjętymi proporcjami dla tego typu rozwiązań. Zaleca się, aby wysokość komina scenicznego nie powodowała zwiększenia wysokości budynku wynikającej z zapisów MPZP.

PYTANIE 14.6

Czy przekroczenia wysokości określonych w MPZP będą podstawa do weryfikacji jego zapisów?

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający zdecydowanie zaleca i rekomenduje, aby koncepcja konkursowa spełniała zapisy MPZP (w szczególności zapisy dotyczące wysokości) aczkolwiek w sytuacjach, gdzie Uczestnik konkursu odpowiednio to uzasadni a Sąd konkursowy uzna takie rozwiązanie za korzystne i atrakcyjne pod względem architektonicznym i funkcjonalnym pewne, niewielkie odstępstwa od MPZP są dopuszczalne zaleca się jednak opisać i uzasadnić w części opisowej opracowania konkursowego.

Generalną rekomendacją Zamawiającego jest, aby koncepcje konkursowe nie implikowały w zakresie części realizacyjnej zmian MPZP co spowoduje wydłużenie całej procedury inwestycyjnej.

PYTANIE 15

Wymagania Sala Główna

Prośba o doprecyzowanie wymagań dla Sali Głównej w Centrum Kultury. W wytycznych konkursowych zostało określone, że widownia i scena powinny umożliwić różną aranżację, ale jednocześnie wymagania względem sceny sugerują wykonanie m.in. komina scenicznego - co sugeruje, że sala ma dość określony sposób aranżacji. Prosimy o jednoznaczne określenie czy komin jest niezbędny, a jeśli tak to prosimy o podanie wysokości komina.

ODPOWIEDŹ:

Komin sceniczny jest niezbędnym elementem funkcjonalnym sceny.

Patrz także odpowiedź na pytanie 14.5 i 14.6.

PYTANIE 16

Budynek na działce 52/9

Jaki jest status własnościowy nieruchomości na dz. ew. nr. 52/9 (róg ul. Rynkowej i ul. Sierakowskiego) czy Zamawiający dopuszcza możliwość usunięcia budynku na tej działce?

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający nie dopuszcza możliwości usunięcia budynku na dz. ew. nr. 52/9. Działka nie jest własnością Zamawiającego. Zgodnie z zapisami Regulaminu konkursu Załącznik 7b (tekst, str. 6) jest to działka prywatna.

.....
Rafał Mroczkowski
Sekretarz Konkursu