

Warszawa 06.02.2024 r.

Dotyczy:

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

WYJAŚNIENIA 8 TREŚCI REGULAMINU KONKURSU **(PYTANIA 22 do 28)**

PYTANIE 22.1

Prosimy o doszczegółowienie wytycznych odnośnie układu Sali kameralnej. Czy wskazany układ amfiteatralny oznacza układ siedzisk po łuku, czy wielopiętrowy układ miejsc na widowni? Prosimy o wskazanie sugerowanej wysokości Sali.

ODPOWIEDŹ:

Układ amfiteatralny oznacza układ wielopiętrowy miejsc na widowni. Zamawiający nie wskazuje wysokości Sali, która zależy m.in. od przyjętych rozwiązań układu widowni, w tym przewyżki. Należy zastosować przewyżkę nie mniejszą niż 12cm.

PYTANIE 22.2

Prosimy o doprecyzowanie działki 63/3 wyłączonych z opracowania. Według wytycznych konkursowych budynek przedszkola na działce nr 63/3 w planie miejscowym znajduje się poza liniami zabudowy, co oznacza, że docelowo nie będzie zabudowy w tym miejscu. Według przeprowadzanych analiz, działka nr 63/3 wpisuje się w kompleks założenia kwartału Urzędu oraz Centrum Kultury. Biorąc także pod uwagę Miejskowy Plan Zagospodarowania Terenu, według którego dany teren jest przeznaczony jako możliwe nadwieszenie, słusznym byłoby wpisanie go do zakresu opracowania studialnego, bądź możliwe zasugerowanie przeznaczenia tej działki. Teren działki 63/3 (z budynkiem przedszkola przeznaczonym do docelowej rozbiórki) bezpośrednio wpływa na przestrzeń oraz odbiór nowego kompleksu budynków – jest wpisany do kwartału zabudowy. Stąd pytanie, czy możliwe jest zasugerowanie przeznaczenia działki nr 63/3, pod względem zagospodarowania terenu, bądź wskazanego przez MPZP nadwieszenia?

ODPOWIEDŹ:

Działka 63/3 jest wyłączona z opracowania konkursowego i Uczestnik konkursu nie powinien proponować rozwiązań mogących ingerować w tą działkę.

Z uwagi na realizacyjny charakter konkursu koncepcja przedstawiona w pracy konkursowej musi być możliwa do realizacji w istniejących uwarunkowaniach tj. bez ingerencji w działkę 63/3. Niemniej jednak Zamawiający nie wyklucza, że w perspektywie czasu będzie możliwe

inne jej zagospodarowanie. (nowa inwestycja lub rozbudowa budynku konkursowego, w części studialnej można pokazać kierunek przekształceń)

PYTANIE 22.3

Prosimy o doprecyzowanie działania pracowni - inkubatorów. Czy według Zamawiającego, powinny być powiązane funkcjonalnie z resztą budynku, czy wręcz przeciwnie powinny działać osobno od przestrzeni Centrum Kultury, nie przecinając się z drogami artystów?

ODPOWIEDŹ:

Pracownie / Inkubatory mają mieć funkcje miejsc w których mogłyby się odbywać spotkania, warsztaty w niedużych kilkusobowych grupach, być może w niektórych z nich mogłyby znaleźć się sklepiki z książkami lub rękodziełem. Działania w tych pomieszczeniach nie powinny przeszkadzać w odbywających się wydarzeniach w salach. Przestrzeń wspólna powinna być tak zorganizowana, by odbiorcy obu tych sektorów swobodnie korzystali z przestrzeni, jednocześnie by obsługa mogła na salę wpuścić tylko gości korzystających z wydarzenia (wydarzenie biletowane).

PYTANIE 22.4

Które z pomieszczeń Centrum Kultury oraz Urzędu wskazane są jako wymagające doświetlenia światłem dziennym.

ODPOWIEDŹ:

Wszystkie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi wymagają doświetlenia światłem dziennym – zgodnie z WT. Wszystkie pomieszczenia biurowe/ administracyjne.

PYTANIE 22.5

Prosimy o doszczegółowienie etapowania wykonania garażu podziemnego: - Jaka ilość miejsc parkingowych docelowo powinna znajdować się w 1 etapie a jaka w 2 etapie? - Czy w okresie pomiędzy realizacją etapu 1 i 2 (po realizacji Centrum Kultury oraz przed realizacją Urzędu) teren przeznaczony pod Urząd zostanie wyłączony z użytkowania, czy należy wziąć pod uwagę, że cały zakres opracowania zostanie wyłączony z użytkowania podczas całego okresu realizacji obu etapów? - Czy wymagane jest zaprojektowanie jednego docelowego wjazdu do parkingu podziemnego, czy należy założyć dwa osobne do 2 osobnych etapów (wiąże się to też z kwestią etapowania)?

ODPOWIEDŹ:

Ilość miejsc parkingowych dla etapów została opisana w Załączniku 7b1 - Tabela programowa dla Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno oraz Załączniku 7b2 (Tabela programowa dla Centrum Kultury).

Inwestycja znajduje się w centrum miasta i Zamawiający chciałby, aby realizacja obu etapów nastąpiła bez nadmiernej przerwy czasowej. Dopuszczamy sytuację wyłączenia z użytkowania terenu pod etap II – na potrzeby realizacji lub obsługi etapu I, z doprowadzeniem terenu do stanu użytkowania po zakończeniu budowy CK w przypadku przedłużającego się okresu uruchomienia budowy Ratusza. Zamawiający nie stawia kategoriycznych wymagań co do liczby projektowanych wjazdów – zgodnie z koncepcją autorów opracowań i warunkami

technicznymi, aczkolwiek w kontekście warunków ekonomicznych i przestrzennych (terenowych) preferuje się, o ile to będzie możliwe, jeden wjazd/wyjazd z ewentualnym wyjazdem w innej lokalizacji.

PYTANIE 22.6

Prosimy o szczegółowe wytyczne dotyczące strefy dostaw do Sali widowiskowej.

ODPOWIEDŹ:

Do Sali widowiskowej należy zapewnić możliwość dostaw dekoracji sceny i instrumentów. Przewidzieć podjazd dla samochodu ciężarowego (nie TIR) - dostawy dużych ilości sprzętu, dużych instrumentów, scenografii – incydentalnie raz w miesiącu (duże przedstawienia, koncerty orkiestry).

Natomiast rytmicznie (raz w tygodniu) – obsługa mniejszych wydarzeń - przewiduje się mniejsze dostawy sprzętu, instrumentów, wyposażenia, dekoracji – samochody dostawcze.

PYTANIE 23.1

Na działce 62/2 znajduje się budynek mieszkalno – usługowy, którego dwie ściany zewnętrzne, zachodnia i północna, mają niewielkie otwory wypełnione pustakami szklanymi. Czy w kontekście przepisów przeciwpożarowych powinniśmy traktować je jako ściany pełne czy jako ściany z oknami?

ODPOWIEDŹ:

Na aktualnym etapie proponujemy przyjąć, że ściana spełnia warunki ściany oddzielenia pożarowego.

PYTANIE 23.2

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Piaseczno dla rejonu centrum miasta – Etap II w rozdziale 4, par. 8, pkt 4 mówi: „Dla strefy zabudowy śródmiejskiej o której mowa w ust. 3 dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej”. Czy dopuszczone jest zaprojektowanie ściany z oknami w ostrej granicy działki budowlanej?

ODPOWIEDŹ:

Zgodnie z zapisami MPZP, z zachowaniem przepisów prawa budowlanego.

PYTANIE 24

Wydział SM

W załączniku nr 7b (założenia i wytyczne) w punkcie 2.1 określono relacje współpracy międzywydziałowej. W treści jest mowa o wydziale SM. Proszę o rozwinięcie skrótu, gdyż nie jest on wymieniony w tabeli programowej nr 1.

ODPOWIEDŹ:

SM - Straż Miejska.

PYTANIE 25

Wydział ZP

W załączniku nr 7b (założenia i wytyczne) w punkcie 2.1 określono relacje współpracy międzywydziałowej. W treści jest mowa o wydziale ZP. Proszę o rozwinięcie skrótu, gdyż nie jest on wymieniony w tabeli programowej nr 1.

ODPOWIEDŹ:

ZP - Referat Zamówień Publicznych - powinno być oznaczenie: RZP.

PYTANIE 26

Wydział BP

W załączniku nr 7b (założenia i wytyczne) w punkcie 2.1 określono relacje współpracy międzywydziałowej. W treści jest mowa o wydziale BP. Proszę o rozwinięcie skrótu, gdyż nie jest on wymieniony w tabeli programowej nr 1.

ODPOWIEDŹ:

BP -Biuro Radców Prawnych -powinno być oznaczenie: BRP.

PYTANIE 27

Pracownie-Inkubatory

Prosimy o informację jak mają działać Pracownie-Inkubatory, czy są tą przestrzenią dedykowaną na różne aktywności kulturalne dla odwiedzających, mieszkańców miasta? Czy preferowane jest aby były powiązane z blokiem Studia TV i Sali Zespołów amatorskich i studiem nagrań?

ODPOWIEDŹ:

Nie. Studio będzie odrębną funkcją. Studio ma mieć też niezależne wejście by można było z Sali prób i studia nagrań korzystać niezależnie od odbywających się wydarzeń. Inkubatory to zupełnie odrębna funkcja od Sali koncertowej oraz Sali prób czy studia nagrań.

PYTANIE 28

W związku z udzieloną nieprawidłową odpowiedzią z dnia 01.02.2024 r. (pytanie 21.3), mimo upływu terminu zadawania pytań zmuszeni jesteśmy prosić o ostateczną informację: 1.1. W materiałach konkursowych brak załącznika 7a a tym samym brak wersji edytowalnej (DWG) mapy terenu konkursu 1.2. W załączniku 7 występuje mapa w formacie DWL, jednak format ten nie jest dostępny dla standardowego oprogramowania. Poza tym wydaje się że plik jest pusty. 1.3. Prosimy w trybie pilnym o udostępnienie pliku w formacie DWG pozwalającym na działania projektowe na pliku.

ODPOWIEDŹ:

Organizator zamieścił na stronie Konkursu (<https://konkurs-piaseczno-ratusz.sarp.warszawa.pl>) w zakładce „Regulamin” mapę w formacie .DWG.

.....
Rafał Mroczkowski
Sekretarz Konkursu