



POLSKA AGENCJA ŻEGLUGI POWIETRZNEJ POLISH AIR NAVIGATION SERVICES AGENCY

Warszawa, 02.12.2016r.

Nr pisma AQW-2227-44/101-16/5844/2016

Uczestnicy Konkursu

Dotyczy: „dwuetapowego Konkursu architektoniczno-urbanistycznego na opracowanie koncepcji nowej siedziby oraz kampusu Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej w Regulach”

Pytania i odpowiedzi do Konkursu – tura II

PYTANIE 1

Dotyczy załącznika 10A – INWESTORSKI PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY – punkt 2.1.3.1 w wyliczeniu którego czytamy:

„Kształt sali dostosowany do położonej powyżej Sali urządzeń technicznych (części A i B)”.

Prosimy o podanie numeru (punktu z programu funkcjonalnego), pod którym wymieniona jest Sala urządzeń technicznych (części A i B).

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 1:

Kształt Sali serwerowej (sekcja „A” i „B”) zgodnie z pkt. 2.1.3.1. Załącznika nr 10a do Regulaminu Konkursu dostosowany do położonej powyżej Sali operatorskiej „C”.

Dodatkowo wyjaśniamy:

1. Sala dystrybucyjna urządzeń technicznych „D” zgodnie z pkt. 2.1.2.1. Załącznika nr 10a do Regulaminu Konkursu powinna być zlokalizowana pod salą operacyjną;
2. Sala serwerowa – sekcja „A” i „B” zgodnie z pkt. 2.1.3.1 Załącznika nr 10a do Regulaminu Konkursu powinna być zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie Sali dystrybucyjnej „D” i na tym samym poziomie;
3. Sala techniczna operatorska „C” zgodnie z pkt. 2.1.3.2 Załącznika nr 10a do Regulaminu Konkursu powinna być zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie Sali operacyjnej, nad Salą serwerową (Sekcje „A” i „B”).

PYTANIE 2

Dotyczy załącznika 10A – INWESTORSKI PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY – uwagi dodatkowe do punktu 3, gdzie czytamy:

„COSP i ATM/CNS. Wszystkie docelowe (po aranżacji) sale serwerowe A i B oraz sala techniczna operatorska C powinny się zamknąć w jednej bryle (tzn. powinny znajdować się w tym samym układzie pionowym z zachowaniem podziału na piętra).”

Sala techniczna operatorska C występuje w punktach 2.1.3.2 i 2.2.5; sala serwerowa – sekcja A i B występuje w punktach 2.1.3.1 i 2.2.4.

Prosimy o podanie numerów (punktów z programu funkcjonalnego) dotyczących sal położonych powyżej i serwerowni, które znajdują się poniżej.

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 2:

Odpowiedź opisana w odpowiedzi na pytanie nr 1.

PYTANIE 3

Dotyczy załącznika 10A – INWESTORSKI PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY – uwagi dodatkowe do punktu 3, gdzie czytamy:

„COSP i ATM/CNS. Wszystkie docelowe (po aranżacji) sale serwerowe A i B oraz sala techniczna operatorska C powinny się zamknąć w jednej bryle (tzn. powinny znajdować się w tym samym układzie pionowym z zachowaniem podziału na piętra).”

Prosimy o wyjaśnienie o jaką aranżację serwerowni chodzi. Nie jest jasne w jaki sposób aranżacja może zmienić położenie sal lub serwerowni. Być może mijamy się w rozumieniu pojęcia „aranżacja”.

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 3:

W tym punkcie pod pojęciem „aranżacja” Zamawiający rozumie wyłącznie układ wzajemnego położenia sal.

Pojęcie aranżacji sal serwerowych „A” i „B” oraz Sali operatorskiej „C” ma znaczenie wyłącznie funkcjonalne dla rozstawienia w nich urządzeń i stanowisk pracy i nie ma żadnego wpływu na rozmieszczenie sal.

Patrz również odpowiedź na pytanie nr 1.

PYTANIE 4

Czy budynek HG **powinien** być połączony z budynkiem COPS? Czy też **może** być połączony (do decyzji projektanta).

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 4:

Zamawiający nie narzuca rozwiązania w tym zakresie.

PYTANIE 5

Czy inwestor preferuje którąś z ulic obrzeżnych jako mającą służyć dojazdowi do obiektu?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 5:

Zgodnie z ustaleniami tekstu MPZP § 64 Zamawiający preferuje wjazdy od Alei Powstańców Warszawy i od ul. Granicznej.

PYTANIE 6

Jak należy traktować określenie (p.2.2.str.20 Regulaminu) „kołnierz urbanistyczny” w sytuacji kiedy nic na jego temat nie wiadomo?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 6:

Wystarczająca wiedza na temat „kołnierza urbanistycznego” jest zawarta w Załącznikach 10b i 10c do Regulaminu Konkursu. Na planszy 1 należy przedstawić koncepcję planu zagospodarowania terenu objętego zakresem Konkursu opracowaną zgodnie z zapisem punktu 2.2.a Rozdziału IV Regulaminu Konkursu.

PYTANIE 7

Jaka jest proponowana wielkość Budynku Socjalnego?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 7:

Wielkość Budynku Socjalnego jest określona w pkt. 4 Załącznika 10a do Regulaminu Konkursu.

PYTANIE 8

Czy restauracja nie będzie miała swojego zaplecza? czy ma bazować na cateringu zewnętrznym?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 8:

Restauracja powinna mieć własne zaplecze w ramach założonej powierzchni.

PYTANIE 9

Czy są jakieś bardziej szczegółowe wytyczne dotyczące sal operacyjnych (segment operacyjny "II" ?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 9:

Standard Sal operacyjnych - segment „II”, taki jak Sale operacyjne - segment „I”.

PYTANIE 10

Czy są jakieś wytyczne dotyczące umiejscowienia powierzchni obu segmentów operacyjnych - np. lokalizacja na jednej kondygnacji? albo wyłącznie na parterze?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 10:

Cel do osiągnięcia jest ujęty w odpowiedzi na pytanie pierwsze - Sale dystrybucyjne pod Salami operacyjnymi. Wzajemne położenie segmentów I i II zgodnie z decyzją projektantów. Zgodnie z zapisami Regulaminu należy zachować bezpośredni dostęp z obu segmentów („I” i „II”) operacyjnych do wspólnego segmentu wypoczynkowego.

PYTANIE 11

Sale serwerowe A i B wg p. 2.1.3.1. powinny być przy sali dystrybucyjnej, ale 6 wersów poniżej pisze, „kształt sali dostosowany do położonej POWYŻEJ sali urządzeń technicznych (części A i B)” Czy można prosić o wyjaśnienie lokalizacji tych sal serwerowych ?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 11:

Odpowiedź opisana w odpowiedzi na pytanie nr 1.

PYTANIE 12

Czy określenie w punktach 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3. mówiące, że są to poziomy oznacza kondygnacje? Jeśli tak, to ich łączna wysokość przekroczy dopuszczone planem 12m ?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 12:

Poziomy nie muszą oznaczać kondygnacji. Zamawiający nie dopuszcza rozwiązania niezgodnego z MPZP. Patrz również na odpowiedź na pytanie nr 1.

PYTANIE 13

Lokalizacja kablowni 2.1.3.5. określono POD Sekcją A i Sekcją B Głównej Sali Techn ATM/CNS. Takie określenie pomieszczeń nie występuje wcześniej (sala ATM/NCS określono w 2.1.3.2 jako operatorską „C”) Czy chodzi może o Sale Serwerowe A i B (p. 2.1.3.1)?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 13:

Dwa (2) pomieszczenia kablowni teletechnicznych zgodnie z pkt. 2.1.3.5, powinny być zlokalizowane odpowiednio: jedna pod Salą serwerową - sekcja A oraz druga pod Salą serwerową - sekcja B. Do tych sal, dwoma niezależnymi drogami, powinno zostać doprowadzone okablowanie teletechniczne z zewnętrznego ringu technicznego.

PYTANIE 14

Czy można prosić o podanie wysokości sal operacyjnych „segmentu operacyjnego II”?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 14:

Wysokości sal operacyjnych segmentu operacyjnego „II” zgodne z wymaganiami dla sal operacyjnych segmentu operacyjnego „I”.

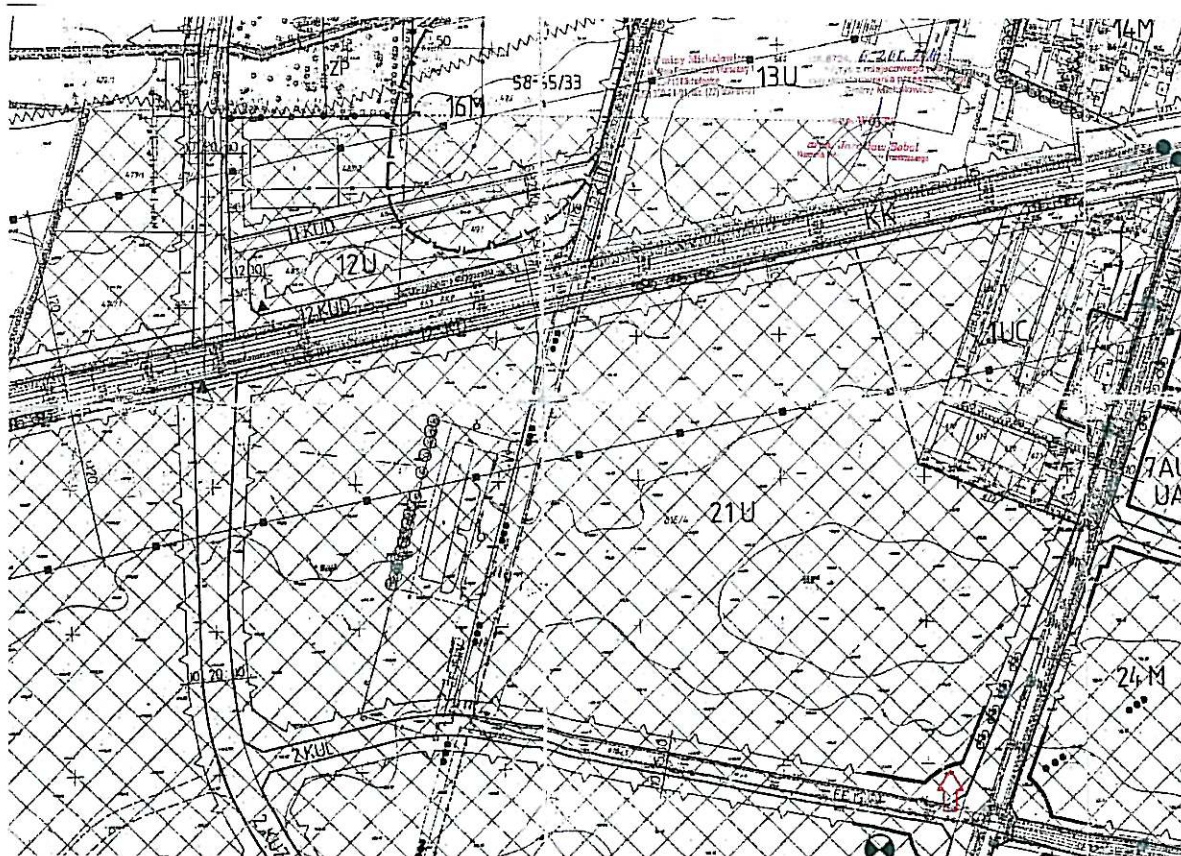
PYTANIE 15

Proszę o wyjaśnienie zapisów Uchwały Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, dotyczącej kwestii 'linii zabudowy zwartej'.

Zapisy w tekście MPZP są następujące: '§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o: (...) 17) obowiązującej linii zabudowy zwartej - należy przez to rozumieć linię wzdłuż której, od strony ulicy, należy sytuować zewnętrzne lico ścian budynku, mierzone nad powierzchnią terenu, wzdłuż której sąsiednie budynki muszą się stykać częściami nadziemnymi,'

W załączniku graficznym planu, w legendzie, linia ciągła oznacza: 'pierzeje eksponowane - linie zabudowy zwartej'.

Pytanie dotyczy linii na skrzyżowaniu Alei Powstańców Warszawy i ul. Granicznej (patrz strzałka poniżej).



Jak należy rozumieć te zapisy planu? Czy ustawienie i uformowanie budynków wzdłuż tych linii jest obowiązkowe oraz jak te linie mają się do faktu ustawienia ogrodzenia, które ma elementy z drutu kolczastego i, wokół którego, wewnątrz kampusu, należy zapewnić pas wolnej przestrzeni o szerokości ok. 3 m, na którym należy zaprojektować drogę/ścieżkę dla patroli ochrony?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 15:

Sposób projektowania (i realizacji) zabudowy wzdłuż „obowiązującej linii zabudowy zwartej” wrysowanej w granicach terenu 21 U musi być zgodna z ustaleniem zawartym w § 4 ust. 1 pkt 17 tekstu MZPZ oraz pkt 12 Załącznika nr 10a do Regulaminu Konkursu.

Zgodnie z ustaleniami MPZP na odcinku oznaczonym na rysunku planu ciągłą czarną linią, określoną jako: „pierzeje eksponowane - linie zabudowy zwartej” lico ścian budynku lub budynków musi być zlokalizowane wzdłuż tej linii.

W § 27 tekstu MPZP znajdują się ustalenia regulujące sytuowanie i formę ogrodzeń:

„Plan ustala następujące zasady lokowania ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia działek, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej, należy sytuować w ustalonej linii rozgraniczającej ulicy,

- 2) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń w głąb działek zwłaszcza na działkach z usługami. Teren pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy wzdłuż dróg lokalnych i dojazdowych w takich przypadkach można przeznaczyć na parkingi, zieleni ozdobną, przejścia dla pieszych,
- 3) plan przyjmuje zgodnie z rysunkiem planu narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 10 m x 10 m dla dróg i ulic zbiorczych, oraz nie mniejsze niż 5m x 5m dla ulic lokalnych i dojazdowych (publicznych i niepublicznych),
- 4) narożne ścięcia linii rozgraniczających autostrady i drogi głównej KGP plan wyznacza na rysunku planu orientacyjnie,
- 5) wyklucza się lokalizację ogrodzeń na terenie położonym w obrębie linii rozgraniczających ulic, ciągów pieszych,
- 6) ogrodzenia od strony ulic i placów powinny być nie wyższe niż 1,8m od poziomu terenu,
- 7) ogrodzenia od strony ulic i placów należy projektować:
 - a) w widoku elewacji minimum w 25% jako ażurowe,
 - b) o ile inne przepisy planu nie stanowią inaczej, pełne do 0,6m nad poziom terenu,
- 8) nakazuje się ażurowe ogrodzenia terenów zieleni,
- 9) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych."

Ponadto zgodnie § 41 z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie „1. Ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt. 2. Umieszczanie na ogrodzeniach, na wysokości mniejszej niż 1,8 m, ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego, tłuczonego szkła oraz innych podobnych wyrobów i materiałów jest zabronione."

PYTANIE 16

Prośba o potwierdzenie czy Zamawiający dopuszcza w zagospodarowaniu terenu zieleni wysoką w postaci np. drzew (w innej części programu mowa jest tylko o 'zieleni niskiej pnącej lub krzewiastej').

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 16:

Wymagania dotyczące zieleni zostały określone w punkcie 10 Załącznika nr 10a do Regulaminu Konkursu. Zamawiający dopuszcza zieleni wysoką w postaci np. drzew w części sportowo-rekreacyjnej.

PYTANIE 17

W regulaminie konkursu podano, że opracowanie studialne musi składać się obowiązkowo z elementów wymienionych w punktach od a do d. Czy inne opracowania, dodane do tych obowiązkowych, będą dopuszczalne czy dyskwalifikujące daną pracę.

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 17:

Zgodnie z pkt 2.8 Rozdziału IV Regulaminu Konkursu materiały nie objęte zakresem Konkursu nie będą oceniane.

Przykładowo: opracowania zawierające elementy przedstawione dodatkowo w opracowaniu studialnym, tj. niż wymienione w pkt 2.1 lit. a-d Rozdziału IV Regulaminu Konkursu, nie będą dyskwalifikowały opracowania, jednak te dodatkowe elementy nie będą podlegały ocenie.

PYTANIE 18

Jakie są preferencje Zamawiającego jeśli chodzi o podział przestrzeni biurowej? Czy pomieszczenia biurowe mają mieć formę zamkniętych pokoi indywidualnych dla paru pracowników, czy przestrzeni typu open-space?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 18:

Pomieszczenia biurowe powinny mieć formę zamykanych sal / pokoi.

PYTANIE 19

Czy Zamawiający może doprecyzować liczbę pracowników przy największej zmianie każdej ze służb/budynków? Z wyjątkiem HQ, który funkcjonuje jak biuro, gdzie pracownicy pracują np. w godz. 8-16 - prośba o potwierdzenie lub doprecyzowanie.

- w centrum operacyjnym zostało określone: Sala operacyjna ACC - maks. liczba pracowników – ok. 200. Czy jest to liczba najliczniejszego dyżuru czy ilość pracowników zatrudnionych? Prośba o określenie ilu jest pracowników przy najliczniejszej zmianie / dyżuru.

- ilość pracowników podana przy każdej z sal operacyjnych jest liczbą pracowników najliczniejszej zmiany czy liczbą zatrudnionych pracowników?

- sala techniczna operatorska 'C' nie określono liczby pracowników – prośba o ich podanie.

- część wspólna dla segmentu I i II COPS - pomieszczenia biurowe dla służb operacyjnych - dla ilu osób?

- czy w segmencie operacyjnym II nikt nie pracuje? - jest to segment szkoleniowy dla pracowników z segmentu I? Jeśli są pracownicy proszę o podanie liczby pracowników.

Segment szkoleniowo - zapasowy

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 19:

- Sala operacyjna ACC - 200 osób (to liczba najliczniejszego dyżuru);

- Liczba pracowników podana przy każdej z Sal operacyjnych jest liczbą pracowników najliczniejszej zmiany;

- Sala techniczna operatorska „C” – maksymalnie 20 pracowników;

- część wspólna dla segmentu „I” i „II” COPS – pomieszczenia biurowe dla służb operacyjnych – 70 osób;
- segment operacyjny „II”:
 - pkt. 2.2.1. Załącznika nr 10 a – maksymalnie 150 osób,
 - pkt. 2.2.2 Załącznika nr 10 a – maksymalnie 30 osób.

PYTANIE 20

Czy powierzchnia Sali technicznej operatorskiej C składa się z Sali o pow. 500m kw i stanowisk operatorskich 8x50m kw dodatkowo czy jest to zawarte w podanej powyżej powierzchni 500m kw?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 20:

To ta sama powierzchnia, łącznie 500 m kw.

PYTANIE 21

Proszę o określenie/opisanie sal operacyjnych pod kątem ilości stanowisk pracy, jakiej wielkości są stanowiska pracy?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 21:

Liczba stanowisk pracy (konsol operatorskich) ok. 60, o wymiarach (bez foteli) 1,5m x 2,5m, każde takie stanowisko dla 2 do 3 osób.

PYTANIE 22

Inwestorski program funkcjonalno-użytkowy, pkt 2.1.3.3 chodzi o pomieszczenia biurowe służb operacyjnych czy technicznych?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 22:

Dotyczy służb technicznych.

PYTANIE 23

Czy podana powierzchnia COSP segment I - 8775m² jest powierzchnią bez komunikacji i toalet?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 23:

Jest to powierzchnia bez komunikacji i toalet. Powierzchnie są podane w pkt. 3 Załącznika 10a do Regulaminu Konkursu.

PYTANIE 24

Czy podana powierzchnia COSP segment II - 3950 m² jest powierzchnią bez komunikacji i toalet (pom. socjalnych)?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 24:

Jest to powierzchnia bez komunikacji i toalet. Powierzchnie są podane w pkt. 3 Załącznika 10a do Regulaminu Konkursu.

PYTANIE 25

Inwestorski program funkcjonalno-użytkowy, pkt 2.1.3.1 'Sala serwerowi powinna się znaleźć przy sali dystrybucyjnej na tym samym poziomie.

(...)

kształt sali dostosowany do położonej powyżej Sali urządzeń technicznych (części A i B)'.
Czy słowo powyżej nie powinno być zastąpione obok? sala dystrybucyjna to sala urządzeń technicznych czy jakaś inna?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 25:

Odpowiedź opisana w odpowiedzi na pytanie nr 1.

PYTANIE 26

Odprowadzenie ścieków zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. MPZP: 2) ścieki odprowadzone będą do sukcesywnie rozbudowywanej sieci kanalizacyjnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Pruszkowie. Plan wyklucza lokowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

Na załączonej mapie nie ma sieci kanalizacyjnej w Alei Powstańców Warszawy, czy wiadomo kiedy jest ona planowana?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 26:

To nie jest istotne dla rozwiązań konkursowych, „kiedy jest (...) planowana” sieć kanalizacyjna w Alei Powstańców Warszawy. Ustalenia dotyczące ścieków i wód opadowych są zawarte w § 63 tekstu MPZP:

„1. Dla nowej zabudowy, plan przyjmuje zasadę, że inwestor przed oddaniem obiektów do użytkowania, wyposaża je w następujące urządzenia infrastruktury technicznej:

(...)

2. ścieki odprowadzone będą do sukcesywnie rozbudowywanej sieci kanalizacji komunalnej:

a) po oddaniu do eksploatacji (w ulicy przyległej do działki) sieci kanalizacyjnej inwestor, właściciel obiektów ma obowiązek bezzwłocznie podłączenia tych obiektów, na własny koszt, do tej sieci,

b) plan wyklucza lokowanie przydomowych oczyszczalni ścieków,

c) ścieki produkcyjne przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji winny być podczyszczane,

d) plan przyjmuje, że odbiornikiem ścieków będzie wskazana przez gminę oczyszczalnia ścieków,

3) wody opadowe:

a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych winny być podczyszczane z substancji ropopochodnych i zawiesin, a następnie po retencjonowaniu na własnej działce, łącznie ze ściekami z dachów będą odprowadzane do wód powierzchniowych i rowów w uzgodnieniu z zarządzającym wodami i rowami,

b) ze względu na przeznaczenie pod działalność gospodarczą znacznych obszarów zmeliorowanych odprowadzenie podczyszczonych ścieków deszczowych do rowu wymaga wykonania, przez inwestorów terenów U, odpowiednio uzgodnionej ekspertyzy odwodnienia tych terenów,

(...).”

Poza tym należy uwzględnić następujące zapisy Regulaminu: pkt 9 w „WYMAGANIACH OGÓLNYCH dot. siedziby i kampusu PAŻP”, oraz „elementy dodatkowe” w części Regulaminu zatytułowanej „PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU winien uwzględniać:”

PYTANIE 27

Czy nie przewiduje się w segmentach operacyjnych COPS, odrębnych pomieszczeń socjalnych i sanitariatów na kondygnacji?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 27:

Należy przewidzieć sanitariaty na każdej kondygnacji. Wymagania dotyczące pomieszczeń socjalnych są ujęte w pkt. 3.4.3.5. Załącznika 10a do Regulaminu Konkursu oraz w obowiązujących przepisach prawa.

PYTANIE 28

Czy dopuszcza się zaprojektowanie parkingu podziemnego lub wielopoziomowego budynku wolnostojącego parkingu na 900 i 300 miejsc? Czy może to być wspólny parking dla COPS i HQ?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 28:

Zamawiający wyklucza parking podziemny pod budynkiem COPS.

Zamawiający nie narzuca rozwiązania w zakresie parkingów, ale należy uwzględnić zapisy zawarte w pkt. 9 Załącznika 10a do Regulaminu Konkursu.

Zastępca Prezesa
ds. Finansowo-Administracyjnych

Janusz Niedziela