

Warszawa, 06.03.2017 r.

Nr pisma AQW-2227-44/101-16/1086/MD/2017

Uczestnicy Konkursu

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

Pytania i odpowiedzi do konkursu – tura III

PYTANIE 1

Dotyczy rozdziału VI, pkt. 2.2 Regulaminu Konkursu:

Czy dopuszcza się zmianę rozmieszczenia poszczególnych rysunków na planszach?

Wg Regulaminu na planszach 6-8 powinny się znaleźć wszystkie rzuty oraz po min. 1 przekroju i 1 elewacji dla budynków Centrum Operacyjnego, Budynku Biurowego i Centrum Rekreacyjno – Socjalnego w skali 1:250 oraz schematyczne rzuty w skali 1:500 pozostałych budynków.

W rzeczywistości nie ma możliwości zmieszczenia ww. rysunków w opisanych skalach na 3 planszach, natomiast na planszach 1-4 pozostaje dużo wolnego miejsca.

Czy w związku z powyższym dopuszcza się przeniesienie zawartości np. planszy 5 na plansze 1-4 oraz umieszczenie rzutów, przekrojów i elewacji na planszach 5-8?

Czy ewentualnie, w razie konieczności, można zwiększyć ilość plansz?.

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 1:

Istnieje możliwość przeniesienia części zakresu rysunkowego na plansze 1-4. Nie dopuszcza się zwiększenia ilości plansz.

PYTANIE 2

Dotyczy rozdziału VI, pkt. 2.2 Regulaminu Konkursu:

Zgodnie z Regulaminem plan zagospodarowania terenu należy przedstawić w skali 1:500. Ze względu na to, że pzt w w/wym. skali nie mieści się na 1 planszy, a swoim zakresem obejmuje częściowo 4 plansze, czy dopuszcza się zmniejszenie skali pzt z 1:500, do np. 1:750 lub 1:1000?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 2:

Plan zagospodarowania należy przedstawić w skali 1:500 dowolnie rozplanowane na planszach 1-4, ze wskazaniem sposobu ich złożenia.

PYTANIE 3

Dotyczy rozdziału VI, pkt. 2.2 Regulaminu Konkursu:

Czy rzuty ew. piwnic budynków: Centrum Operacyjnego, Budynku Biurowego i Centrum Rekreacyjno – Socjalnego można przedstawić w skali 1:500 ?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 3:

Tak.

PYTANIE 4

Dotyczy rozdziału VI, pkt. 2.2 Regulaminu Konkursu:

Czy plansze powinny zawierać schematyczne rzuty Biura Przepustek i Wartowni? Jeśli tak, czy w/w obiekty powinny być wyposażone w niezależne zaplecza socjalne, czy pracownicy będą korzystać z zapleczy w pozostałych budynkach?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 4:

Wskazane jest przedstawienie schematycznych rzutów tych budynków. Powinny one zawierać niezbędne zaplecza socjalne.

PYTANIE 5

Dotyczy Inwestorskiego Programu Funkcjonalno – Użytkowego (załącznik 10a):

Czy wymienione w pkt. 2.1.2.2 magazyny branżowe służb technicznych z funkcjonalnością warsztatową powinny posiadać niezależne zaplecze sanitarno – socjalne, czy pracownicy tej strefy będą korzystać z zapleczy wymienionych w pozostałych punktach Programu? Jeśli tak, których?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 5:

Jeżeli przepisy sanitarne nie mówią inaczej, sekcja magazynów branżowych z funkcjonalnością warsztatową powinna posiadać zaplecze sanitarne. W tej części budynku nie przewiduje się zaplecza socjalnego.

PYTANIE 6

Dotyczy Inwestorskiego Programu Funkcjonalno – Użytkowego (załącznik 10a):

Proszę o uszczegółowienie wytycznych dotyczących przeznaczenia zapleczy socjalnych (tzn. dla których konkretnie stref są dedykowane z podaniem pkt., w których te strefy są wymienione oraz jakie pomieszczenia powinny wchodzić w skład tych zapleczy).

Pytanie dotyczy zapleczy socjalnych opisanych w pkt.:

- „2.1.3.3” - Zaplecze socjalne na potrzeby Biura AT (segment operacyjny I):
 - Czy zaplecze dedykowane jest tylko dla pomieszczeń biurowych służb operacyjnych wymienionych w pkt. 2.1.3.3 (130 osób)?
 - Czy zaplecze powinno się składać z szatni, pom. sanitarnych i jadalni?
 - Czy zaplecze w zależności od układu funkcjonalnego można podzielić na mniejsze zaplecza (np. na 2 kondygnacjach)?
- „3.4” - Pomieszczenia socjalne dla służb technicznych, w tym szatnie (część wspólna dla segmentu I i II COPS):
 - Dla których zespołów pomieszczeń dedykowane są ww. pomieszczenia (proszę o podanie nr. pkt., w których te zespoły są wymienione)
 - Czy wskazane jest, aby pomieszczenia stanowiły jedno wspólne zaplecze, czy w zależności od układu funkcjonalnego można zaprojektować kilka mniejszych zapleczy (np. z podziałem na kondygnacje) ?
- „3.5” - Pomieszczenia socjalne i wypoczynkowe dla służb (część wspólna dla segmentu I i II COPS):
 - Czy ww. pomieszczenia dedykowane są dla pracowników sal operacyjnych segmentu I i II, czy również innych stref (np. określonych stref pom. biurowych), jeśli tak, proszę o podanie których ?
 - Czy w skład ww. zespołu pomieszczeń powinny wchodzić także szatnie i pomieszczenia sanitarne ?
 - Czy wskazane jest, aby pomieszczenia stanowiły jeden wspólny zespół, czy w zależności od układu funkcjonalnego można zaprojektować kilka mniejszych zespołów?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 6:

pkt 2.1.3.3.

- Wymaganie dotyczy pomieszczeń biurowych dla służb technicznych ok. 1000-1200m² dla 130-150 osób
- Wymaganie dotyczy zaplecza pomieszczeń socjalnych dla służb technicznych ok. 250m² (jadalnie z aneksem kuchennym, aneks kawowy, toalety z aneksem prysznicowym) oraz szatni ok. 50m²
- Pomieszczenia biurowe oraz zaplecze socjalne dla służb technicznych powinno być skupione funkcjonalnie

pkt 3.4.

- Odpowiedź jak wyżej dla 2.1.3.3
- Odpowiedź jak wyżej dla 2.1.3.3

pkt 3.5.

- ww. wymienione pomieszczenia dedykowane są tylko dla pracowników sal operacyjnych segmentu I i II,
- tak wymaganie dotyczy służb operacyjnych
- w skład ww. zespołu powinny wchodzić: szatnie, pomieszczenia socjalne i wypoczynkowe,
- Zamawiający wymaga, aby pomieszczenia stanowiły jeden wspólny zespół (rozwińcie zagadnienia w odp. na pyt. 15)

PYTANIE 7

Dotyczy Inwestorskiego Programu Funkcjonalno – Użytkowego (załącznik 10a) – pkt.2.2 oraz odpowiedzi na pytanie nr. 14 (odp. z dnia 02.12.2016 r.):

W odpowiedzi na pytanie nr. 14 „ wysokości sal operacyjnych segmentu operacyjnego II zgodnie z wymogami dla sal operacyjnych segmentu operacyjnego I”.

Czy w związku z powyższym wysokość sali operacyjnej R&D „dużej” ma być taka jak sali operacyjnej ACC (tzn. 6m) ?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 7:

Wysokość sali operacyjnej R&D „dużej” ma być taka jak sali operacyjnej ACC (tzn. 6,0m).

PYTANIE 8

Czy wysokość 6m Sali ACC oznacza wysokość netto (w świetle) ?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 8:

Wysokość Sali ACC oznacza wysokość w świetle netto - 6,0 m.

PYTANIE 9

Dotyczy Inwestorskiego Programu Funkcjonalno – Użytkowego (załącznik 10a):

Czy wymieniona w pkt. 3.8 strefa (recepcja, ochrona) powinna być wyposażona w urządzenia do wykrywania metalu i prześwietlania bagażu ?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 9:

Tak - ww. strefa powinna być wyposażona w urządzenia do wykrywania metalu i prześwietlania bagażu.

PYTANIE 10

Dotyczy Inwestorskiego Programu Funkcjonalno – Użytkowego (załącznik 10a):

Czy archiwum wymienione w pkt. 1.3 można zlokalizować na poziomie piwnic ?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 10:

Zamawiający dopuszcza możliwość zlokalizowania archiwum na poziomie piwnic.

PYTANIE 11

Dotyczy Inwestorskiego Programu Funkcjonalno – Użytkowego (załącznik 10a):

W zawartym w programie w pkt. 1 zestawieniu powierzchni elementów biurowca HG (nie obejmującym stref technicznych) przewidziano wykorzystanie na potrzeby komunikacji "(korytarze, windy, klatki schodowe) ok. 20%" powierzchni użytkowej z podaniem wartości "1600 m kw.". Suma pozostałych składowych powierzchni użytkowej przewidzianych w programie (bez uwzględnienia stref technicznych) wynosi 10850 m kw. Wg obliczeń, dla zachowania bilansu powierzchni komunikacji na poziomie "ok. 20%", powierzchnia komunikacji powinna wynosić ok. 2700 m kw. (bez uwzględniania stref technicznych budynku).

Prosimy o potwierdzenie, że powierzchnia komunikacji powinna wynosić ok. 20% powierzchni użytkowej.

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 11:

Zamawiający przyjął orientacyjną wartość ok. 20% do oszacowania powierzchni i kosztów. Uczestnicy Konkursu powinni zweryfikować to założenie i zaproponować rozwiązanie powierzchni komunikacyjnej *dostosowane do układu funkcjonalnego budynku*.

PYTANIE 12

Dotyczy Inwestorskiego Programu Funkcjonalno – Użytkowego (załącznik 10a); pkt. 1:

Czy Zamawiający preferuje stosowanie regałów przesuwnych czy stałych w pomieszczeniu/ach archiwum Biurowca HQ?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 12:

Zamawiający preferuje zastosowanie regałów przesuwnych w pomieszczeniach archiwum Biurowca HQ, jako że zapewniają większą powierzchnię składowania.

PYTANIE 13

Dotyczy Inwestorskiego Programu Funkcjonalno – Użytkowego (załącznik 10a); pkt. 1:

Czy kompleksy sekretarsko-dyrektorskie w budynku HQ należy skumulować w jednej strefie dyrektorskiej, czy powinny być rozproszone?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 13:

Zamawiający wymaga, aby kompleksy sekretarsko-dyrektorskie w budynku HQ były rozproszone (w pobliżu pokoi podległych pracowników).

PYTANIE 14

Pytania do zaleceń, wskazań i wytycznych Sadu Konkursowego:

- 1.1. Ad. a) Co należy rozumieć pod stwierdzeniem *uczynienie rozwiązań* w stosunku do ustaleń MPZP? Czy przez uczynienie należy rozumieć zgodność rozwiązań z tymi ustaleniami? Czy rysunek planu zagospodarowania należy uzupełnić o oznaczenia występujące w legendzie MPZP? Prosimy o komentarz.
- 1.2. Ad. a) Przez teren, na którym ma znaleźć się kampus, przebiega jedna oś. W zaleceniu Sądu jest mowa o osiach w liczbie mnogiej. Czy Sąd oczekuje ustosunkowania się do osi przecinającej teren opracowania czy też spodziewa się, że druga oś leżąca poza tym terenem znajdzie jakieś odzwierciedlenie w pracach konkursowych – np. w wizualizacji z lotu ptaka?
- 1.3. Ad. b) W zaleceniu Sądu użyto słowa „zwłaszcza” co oznacza, że oprócz wspomnianej istniejącej zabudowy graniczącej po północno-wschodniej stronie z terenem opracowania chodzi także o jakąś inną nie istniejącą a planowaną zabudowę. Czy taka była intencja Sądu?
- 1.4. Ad. c) Co należy rozumieć jako *uszczegółowienie powiązań* komunikacyjnych. Czy Sąd Konkursowy ma na myśli uszczegółowienie rozwiązań ilustrujących powiązania komunikacyjne? Czy chodzi zatem o narysowanie jezdni, ścieżki rowerowej, chodników, trawników itp. czy o coś innego?

- 1.5. Ad. e) Z treści zalecenia Sądu wnioskujemy, że w pracach (lub w jakiejś pracy) proporcje nie respektują relacji wysokości zabudowy do szerokości dziedzica (kąty patrzenia) lub, że dziedzice są zbyt długie i zbyt wąskie i że tego typu zależności należy rozumieć pod stwierdzeniem Sądu o relacjach. Czy tak? Prosimy o komentarz.
- 1.6. Ad. h) Rozumiemy, że chodzi o wskazanie możliwości rozbudowy budynku COPS, o którym mowa w załączniku 10a, w uwagach dodatkowych (pierwsza pozycja wyliczenia na stronie 11), a nie możliwość rozbudowy (wszystkich) budynków wymienionych w Regulaminie (tzn. w załączniku 10a), co mogłoby wynikać z użycia liczny mnogiej i z szyku zdania. Czy tak?
- 1.7. Ad. k) Co należy rozumieć pod zaleceniem *uszczegółowienia* rozwiązań terenowej części rekreacyjnej i krajobrazowej? Czy Sąd Konkursowy ma na myśli uszczegółowienie ilustracji tych rozwiązań poprzez narysowanie ścieżek, chodników, trawników, drzew, krzewów itp. czy o coś innego?
- 1.8. Ad. l) Czy przez wspólną część socjalno-wypoczynkową Sąd Konkursowy rozumie pomieszczenia socjalne w części wspólnej COPS (3.4 i 3.5) czy też budynek rekreacyjno-socjalny?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 14:

- 1.1. Przez rekomendowane „uczytelnienie” należy rozumieć projektowanie elementu/ów zabudowy kampusu w sposób nie pozostawiający wątpliwości, że są one zlokalizowane na obowiązującej linii zabudowy ustalonej oznaczeniem rysunku MPZP, co oczywiście oznacza podtrzymanie wymogu zgodności rozwiązań projektowych z tym (a także z innymi) ustaleniem MPZP. W konsekwencji wymagany rysunek „koncepcji planu zagospodarowania terenu” powinien czytelnie prezentować projektowany/e element/y zabudowy kampusu usytuowany/e w sposób zgodny z ustaleniami MPZP.
- 1.2. W zaleceniach nie ma mowy „o osiach w liczbie mnogiej” – w odnośnym zaleceniu prawidłowo użyto dopełniacza dot. jednej osi („ustaleń dotyczących osi (...) i linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu”). Sąd wyraźnie zalecił, aby ustalenie MPZP dot. respektowania przy projektowaniu zabudowy i zagospodarowania osi założenia (kampusu) było, a więc i w tym zakresie wymagany rysunek „koncepcji planu zagospodarowania terenu” (a także ew. wizualizacje obejmujące ten rejon, przez który przebiega oś) powinien czytelnie prezentować projektowany/e element/y zabudowy i zagospodarowania kampusu usytuowany/e w sposób zgodny z ustaleniami MPZP.
- 1.3. Intencją Sądu było wskazanie w szczególności istniejącej zabudowy sąsiadującej z północno-wschodnim rejonem terenu kampusu oraz zarekomendowanie projektowanie takiego rozwiązania zabudowy i zagospodarowania kampusu, które będzie uwzględniało jej obecny charakter, istotnie odmienny od jakości rozwiązań dla oczekiwanej PAŻP.
- 1.4. Termin „uczytelnienie” użyty przez Sąd oznacza zastosowanie przez Uczestników takiej metody graficznej prezentacji rozwiązań projektowych dot. zabudowy i zagospodarowania, w tym przypadku wszystkich elementów stanowiących „powiązań komunikacyjnych”, aby te rozwiązania projektowe były czytelne i nie zostawiały Sądowi pola do „domysłów” czy „interpretacji” przy ocenie prac konkursowych.

- 1.5. Tak, wielkość i proporcje niektórych wewnętrznych dziedzińców w relacji do niektórych projektowanych budynków w niektórych opracowaniach studialnych zdaniem Sądu wymagają ponownego rozważenia, a w konsekwencji – być może – skorygowania w niektórych pracach konkursowych.
Sąd konkursowy zwraca uwagę wszystkim Uczestnikom na konieczność zwrócenia szczególnej uwagi na właściwe proporcje dziedzińców w stosunku do projektowanej zabudowy. Dotyczy to zarówno zgodności z przepisami jak i aspektów funkcjonalnych, przestrzennych i estetycznych.
- 1.6. Skoro w Regulaminie wskazano, które elementy zabudowy powinny być w przyszłości rozbudowane, to w pracach konkursowych powinna być w sposób czytelny wskazana możliwość rozbudowy tylko tych wskazanych elementów, a nie wszystkich elementów zabudowy kampusu. Ewentualny zakres rozbudowy należy czytelnie oznaczyć na planie zagospodarowania terenu i na schematach.
Zamawiający miał na uwadze możliwość rozbudowy budynku COPS.
- 1.7. W Regulaminie wskazano jakie elementy powinny składać się na urządzenie terenowej części rekreacyjnej i krajobrazowej kampusu, a więc powinny być one, wraz z ich powiązaniem komunikacyjnymi, przedstawione w pracach konkursowych zaprezentowane w takiej „manierze graficznej”, aby odnośne rozwiązania projektowe były czytelne i nie zostawiały Sądowi pola do „domysłów” czy „interpretacji” przy ocenie prac konkursowych.
- 1.8. Sąd konkursowy rozumie część wspólną COPS (3.4 i 3.5).

PYTANIE 15

W programie konkursu jest mowa o pomieszczeniach socjalnych w części wspólnej COPS. Jaki jest charakter (funkcja) tych pomieszczeń? Są to zapewne szatnie i pokoje śniadań. Czy są to także pomieszczenia sypialni, takie jak w segmencie operacyjnym I? Czy mogą być to także przestrzenie otwarte, wspólne aneksy przy komunikacji – miejsca wypoczynku, spotkań itp.?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 15

Zamawiający wyjaśnia, że pomieszczenia wspólne dla segmentu operacyjnego „I” i „II” CO to:

- a) sypialnie jednoosobowe o pow. ok. 4-5 m² w liczbie nie mniejszej niż 40;
- b) szatnie;
- c) strefa cichego wypoczynku;
- d) strefa telewizyjna;
- e) strefa kawiarniana (samoobsługowy punkt małej gastronomii).

PYTANIE 16

Czym różnią się pomieszczenia socjalne dla służb technicznych z szatnią (punkt 3.4) od pomieszczeń socjalnych i wypoczynkowych dla służb (punkt 3.5)? O jakie służby chodzi w punkcie 3.5? Czy tam nie potrzeba szatni?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 16:

Punkt 3.5 dotyczy pomieszczeń tylko dla służb operacyjnych.

PYTANIE 17

Czy pomieszczenia biurowe służb operacyjnych w segmencie operacyjnym I (2.1.3.3.), pomieszczenia biurowe w segmencie operacyjnym II (2.2.8.) mają być zlokalizowane odrębnie przy każdym z segmentów (i być niedostępne dla innych), czy też mogą tworzyć wspólny dla obu segmentów blok pomieszczeń z możliwością podziału?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 17:

Wymaganie 2.1.3.3 dotyczy dedykowanych pomieszczeń dla służb technicznych (zarówno biurowych jak i socjalno-sanitarnych); pomieszczenia biurowe w pkt. 2.2.8 są dodatkową, ogólnie dostępną powierzchnią biurową dostępną dla służb operacyjnych jak i technicznych.

PYTANIE 18

Czym różnią się pomieszczenia biurowe dla służb operacyjnych wymienionych w części wspólnej COPS (patrz 3.6) od pomieszczeń biurowych dla służb operacyjnych wymienionych w ramach segmentów I i II (2.1.3.3. i 2.2.8.)? Czy mogą być z nimi łączone czy winny być od nich odseparowane?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 18:

Pomieszczenia biurowe w 3.6 są dedykowane dla służb operacyjnych, pomieszczenia biurowe w 2.1.3.3 dedykowane są dla służb technicznych, pomieszczenia biurowe w 2.2.8 będą współdzielone przez służby operacyjne i techniczne zależnie od potrzeb.

PYTANIE 19

Jak działa recepcja (3.8) części wspólnej dla segmentu operacyjnego „I” i „II” COPS? Czy tu odbywa się pełna kontrola ruchu (wejścia) do zespołu COPS (prześwietlenie bagażu i delikwenta) czy też taka kontrola nastąpić może „na styku” pomiędzy częścią wspólną a segmentami operacyjnymi I i II?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 19:

Recepcja, ochrona w części wspólnej budynku COPS (pkt. 3.8 załącznika 10a do PFU) jest punktem pełnej kontroli osób i bagażu. Należy ją wyposażyć w urządzenia do wykrywania metali i prześwietlania bagażu.

PYTANIE 20

Jaki jest standard kontroli przy wejściu do budynku biurowego? Czy jest to kontrola „pełna” (prześwietlenie bagażu i delikwenta), czy też taka kontrola przewidywana jest tylko dla COPS?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 20:

Przy wejściu do budynku biurowego przewiduje się możliwość wykonania pełnej kontroli osób i bagażu (bramka do wykrywania metalu, urządzenia do prześwietlania bagażu). Zakłada się wrywkową kontrolę przy braku zagrożeń terrorystycznych oraz kontrolę wszystkich osób i bagażu podczas podwyższonych stopni zagrożenia atakami terrorystycznymi.

Dodatkowo należy przewidzieć urządzenie do prześwietlania wszystkich przesyłek pocztowych przychodzących do PAŻP.

PYTANIE 21

W nawiązaniu do poprzedniego pytania. Jeśli „pełna” kontrola przewidywana jest tylko dla COPS to znaczy że przewidywać należy taką kontrolę w łączniku COPS – budynek rekreacyjno-sportowy i w każdym innym wejściu do COPS. Prosimy o wytyczne lub o komentarz.

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 21:

Każde wejście do COPS musi posiadać przedmiotową kontrolę. Zamawiający proponuje rozważyć taki układ komunikacji pomiędzy budynkami, aby wszystkie drogi dojścia do budynku zbiegały się w jednym punkcie kontroli.

PYTANIE 22

Część pracowników (a także gości) przybywać będzie autobusami lub kolejką. Czy dostęp dla pieszych do budynku biurowego winien następować w miejscu wjazdu na teren (wspólna kontrola pieszych i pojazdów) czy też Zamawiający dopuszcza odrębne wejście dla pieszych z wydzieleniem odrębnej kontroli?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 22:

Zamawiający dopuszcza odrębne wejście dla pieszych do budynku biurowego.

PYTANIE 23

Jak należy rozumieć stwierdzenie o powiększaniu „wszystkich zasobów” w przypadku rozbudowy COPS? Czy zasoby te to sale operacyjne, czy także sale serwerowe i operatorskie, czy także pomieszczenia rekreacyjne i zaplecze biurowo-socjalne umieszczone w segmencie I i II COPS, czy w końcu też administracja i zaplecze socjalne w części wspólnej COPS?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 23;

Wymaganie dodatkowe pkt. 3 PFU (ostatni akapit) dotyczy sal operacyjnych oraz serwerowych. Nie dotyczy pomieszczeń operatorskich, rekreacyjnych, zaplecza biurowo-socjalnego.

PYTANIE 24

Jaki jest orientacyjny poziom wód gruntowych?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 24:

Na podstawie opinii geotechnicznej, określa się poziom wód gruntowych na głębokości 2,20-5,32m, tj. na rzędnych 97,3- - 99,02 m n.p.m.

Istniejące warunki gruntowo-wodne należy zaliczyć do prostych, pozwalające na bezpośrednie posadowienie obiektów budowlanych.

PYTANIE 25

2. Wymagana koncepcja planu zagospodarowania terenu opracowania konkursowego wraz z układem komunikacyjnym oraz kołnierzem urbanistycznym min. 30 m w skali 1: 500 nie mieści się na planszy 70x100cm w żadnym z kierunków. Czy w związku z tym należy:

- a. opracować tę koncepcję w zadanej skali 1:500 na czterech planszach?
- b. opracować tę koncepcję w skali 1:1000 na jednej planszy?
- c. Opracować tę koncepcję w skali 1:1000 na jednej planszy i fragment w skali 1:500 na drugiej planszy obejmując w ramach tego fragmentu najistotniejszą część zabudowy i urządzenia terenu?

Sugerujemy wariant b lub c – nie ma sensu rysowanie kołnierza, o którym tak mało wiadomo w skali 1:500.

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 25:

Plan zagospodarowania należy przedstawić w skali 1:500 dowolnie rozplanowane na planszach 1-4, ze wskazaniem sposobu ich złożenia. Kołnierz urbanistyczny jest pokazany informacyjnie.

PYTANIE 26

W kontekście poprzedniego pytania – nie jest jasne czemu zmniejsza się rozmiar wizualizacji z lotu ptaka do formatu A3. Wydaje się, że szereg zaleceń, wskazań i wytycznych Sądu Konkursowego prowadzić może do znacznych modyfikacji także planu zagospodarowania. Wydaje się zatem logiczne aby ta „ostateczna” wersja była prezentowana co najmniej tak samo jak „wstępna”. Prosimy o wytyczne lub o komentarz.

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 26:

Wizualizacja jest tylko ilustracją mającą pomóc w ocenie rozwiązań projektowych przedstawionych na rzutach. Skoro niektóre zalecenia Sądu doprowadzą do modyfikacji planu zagospodarowania niektórych opracowań studialnych, to wystarczające jest wymaganie Regulaminu, aby prace konkursowe zawierały koncepcję planu zagospodarowania terenu kampusu w skali 1:500, który to rysunek powinien w czytelny sposób zaprezentować rozwiązania projektowe, w tym rozwiązania uwzględniające zalecenia Sądu.

PYTANIE 27

Zwracamy się z prośbą o rozważenie potrzeby wizualizacji wnętrza głównej sali operacyjnej. To wymaga więcej wiedzy niż wynika to z filmów przekazanych przy Regulaminie. Przy zachowaniu wymaganych parametrów powierzchni i wysokości można osiągnąć wymagany standard oświetleniowy, wygłuszenia i estetyczny. Równocześnie, nie wydaje się, aby to wydzielone, zamknięte pomieszczenie miało być przedmiotem szczególnej artystycznej ekspresji, która w przyszłości miałaby stanąć na przeszkodzie osiągnięcia wymaganego standardu.

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 27

Zamawiający podtrzymuje wymaganie wizualizacji wnętrza głównej sali operacyjnej.

PYTANIE 28

3. Na 3 planszach (6-8) nie mieszczą się nam wszystkie wymagane rzuty – tylko dla skali 1:250 potrzebne minimum 4 plansze o ile szcątkowe, techniczne funkcje piwnic nie wymagają skali 1:250 i Sąd Konkursowy przychylił się do ich rysowania w skali 1:500; dla pozostałych budynków w skali 1:500 potrzebna jedna plansza. Prosimy zatem albo o:

- a. zwiększenie ilości plansz do 10,
- b. wyrażenie zgody na wykonanie opracowania na 8 planszach z tym, że konkurujący mają swobodę w podziale problematyki opracowania na plansze przy zgodzie na wariant b (pytanie 10) i wizualizacji na całą planszę (pytanie 11),
- c. przedstawienie innej wersji podziału problematyki konkursu na plansze (w tym może zmiana skali) tak aby było możliwe jej całościowe przedstawienie.

Niezależnie od tego wnosimy o skalę 1:500 dla funkcji podziemia oraz ringu (o ile na tym poziomie nie znajdują się istotne funkcje kampusu).

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 28:

Istnieje możliwość przeniesienia części zakresu rysunkowego na plansze 1-4. Nie dopuszcza się zwiększenia ilości plansz. Dopuszcza się przedstawienie części kondygnacji budynków w skali 1:500 przy zachowaniu skali 1:250 dla kondygnacji, na których zlokalizowano podstawowe funkcje danego budynku.

PYTANIE 29

W sąsiedztwie styku działki 623 (PAŻP) i działki 626/4 (wraz z działkami 618-622 na których znajduje się zespół zabudowy istniejącej) znajduje się ogrodzenie, które nie pokrywa się z podziałem geodezyjnym. Ogrodzenie a za nim parking związany z obsługą istniejącego zespołu zabudowy znajdują się na działce PAŻP. Czy należy honorować ten stan rzeczy? Czy teren parkingu zajęty jest bezprawnie i w przypadku takiej potrzeby założyć przywrócenie stanu zgodnego z podziałem geodezyjnym?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 29:

Zamawiający nie honoruje istniejącego stanu. Realizacja zaproponowanych rozwiązań nie powinna być uzależniona od terminu przywrócenia poprzedniego stanu prawnego nieruchomości.

PYTANIE 30

W punkcie 2 (Zał. 10a) jest zdanie: *Zalecane jest jednak, aby sala SAR oraz zarządzania kryzysowego znajdowały się obok Sali ACC.*

W punkcie 2.1.1.2 Sala operacyjna SAR czytamy: *Lokalizacja – w pobliżu sali operacyjnej ACC* a w punkcie 2.1.1.3 Sala zarządzania kryzysowego: *Lokalizacja – z bezpośrednim dostępem do sali operacyjnej ACC.*

Czy bezpośredni dostęp oznacza wymaganie wspólnej ściany pomiędzy salą ACC i salą zarządzania kryzysowego i ich bezpośredniego skomunikowania przez drzwi w tej ścianie, czy też akceptowalne jest umieszczenie tych pomieszczeń po obu stronach wspólnego korytarza i ich skomunikowanie drzwi w drzwi przez korytarz?

Czy sala SAR – w pobliżu sali ACC – może być skomunikowana z tą salą przez korytarz – drzwi w drzwi, czy też musi być połączone przez drzwi we wspólnej ścianie między nimi?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 30:

Zamawiający dopuszcza aby sala SAR – w pobliżu sali ACC – była skomunikowana z tą salą przez korytarz – drzwi w drzwi.

PYTANIE 31

W odpowiedzi udzielonej w I etapie konkursu (pytanie 3 - odpowiedzi na pytania dodatkowe, złożone po upływie terminu – tura II), w której czytamy: *Zamawiający wymaga ogrodzenia co najmniej budynku COPS oraz budynku stacji trafo ogrodzeniem o wysokości 1,8m wraz ze zwyżką...itd.* Czy jako budynek COPS rozumieć należy zarówno centrum operacyjne jak i część wspólną, czy tylko centrum operacyjne? Czy zakładając, że teren kampusu ogrodzony jest w sposób zgodny z wymaganiami MPZP, ogrodzenie COPS (ze zwyżką) konieczne jest także jako

ochrona tych ścian centrum operacyjnego, które stanowią pełny (żelbetowy „pancerny”) mur na całą wysokość zabudowy?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 31:

Przez budynek COPS należy rozumieć Centrum Operacyjne wraz z częścią wspólną. Zamawiający wymaga ogrodzenia tych obiektów na wysokość 1,8 m + zwyzka, nawet jeżeli ściany budynku stanowią pełny (żelbetowy „pancerny”) mur na całą wysokość zabudowy.

PYTANIE 32

Z cytowanej wyżej odpowiedzi na pytanie 3 wynika, że Zamawiający, słusznie zresztą, domniemywa, że na terenie jego działki własnej, budowanie ogrodzenia dowolnej wysokości nie jest sprzeczne z MPZP. Wymóg określony w MPZP dotyczy ogrodzeń budowanych w liniach rozgraniczających działkę własną i ulicę lub dwie działki. Jeśli tak, to można założyć, że nie grodzi się działki własnej – co wolno – a realizuje ogrodzenie o wys. 2,44m (lub wyższe) w pewnej odległości od linii rozgraniczającej tereny (np. offset 2, 3, 5m od takiej linii). Czy tak?

Komentarz: Nie oczekujemy odpowiedzi w rodzaju „Nie jest zadaniem Sądu Konkursowego interpretacja zapisów prawa. To należy do uczestników”. Sąd Konkursowy i Zamawiający muszą liczyć się z tym, że któraś z nadesłanych prac postawi lch w sytuacji, w której na to pytanie będzie trzeba odpowiedzieć. Naszym wspólnym zadaniem, uczestników i Sądu, jest rozwiązanie tego formalnego i kłopotliwego problemu.

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 32:

Tak.

PYTANIE 33

W nawiązaniu do poprzedniego pytania. Czy w istocie istnieje sprzeczność pomiędzy zapisem MPZP ograniczającym wysokość ogrodzenia do 180cm a wymaganiem PAŻP?

Komentarz: § 41.2. Warunków technicznych którym powinny odpowiadać budynki.... stwierdza: *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.* W świetle tendencji literalnej interpretacji zapisów prawa jaka ugruntowuje się od lat w polskim orzecznictwie należy wskazać, że powołany przepis rozróżnia ogrodzenie od wszystkiego co można umieścić na ogrodzeniu. Przepis jasno wskazuje, że na ogrodzeniu wolno umieścić ostro zakończone elementy, jeśli jest to wyżej niż 1,8m nad ziemią. Zapisy MPZP natomiast nie zabraniają umieszczania czegokolwiek na ogrodzeniu. Na taką również interpretację wskazuje zapis regulaminu „Ogrodzenie powinno być wykonane z paneli drucianych (...) o wysokości minimalnej 180 cm oraz umieszczonej nad nim zwyzki (...). Zapis w pełnej zgodzie z warunkami technicznymi rozróżnia ogrodzenie i zwyzkę

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 33:

Nie ma sprzeczności – są natomiast różne wymagania MPZP i Zamawiającego.

PYTANIE 34

Punkt 2.24. Co należy rozumieć jako dwa niezależne systemy wentylacyjne – jeden system dystrybucji powietrza (jeden system przewodów) i dwa niezależne zespoły central

wentylacyjnych przełączane automatycznie z przypadku awarii czy dwa pełne systemy – centrale i zdublowane przewody?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 34:

Wymaganie dotyczy dwóch niezależnych zespołów central wentylacyjnych. Nie wymaga się zdublowania przewodów i kanałów.

PYTANIE 35

Co to są pomieszczenia R&D (punkt 3.2)? Czy to są biura komórkowe (pokoje), czy duża sala (kilka większych sal), przestrzeń typu open space? Czy wymagane jest dla nich światło dzienne? Czy to miejsce pracy permanentnej czy dorywczej (do 4 godzin)? Co robią ludzie tam pracujący – nad czym pracują? Oczekujemy, że z odpowiedzi wyniknie jak winny być one usytuowane w stosunku do innych pomieszczeń (wejścia, holu, korytarzy)

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 35:

Pomieszczenia R&D z pkt 3.2 to pomieszczenia typu open space oraz pomieszczenie kierownika z dostępem światła dziennego (praca 8 godzin). Mogą być usytuowane w części biurowej.

PYTANIE 36

Zakładając, że ma to sens z punktu widzenia funkcji i dostępności systemów teletechnicznych oraz dystrybucji przewodów – czy istnieją jakieś przeciwwskazania, aby ring nie znajdował się pod ziemią? Czy może biec na poziomie podłogi parteru i być ukryty w skarpie? Innymi słowy – czy niektóre odcinki ringu mogą biec po lub nad poziomem terenu i łączyć się szachtami z odcinkami podziemnymi?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 36:

Zamawiający nie narzuca rozwiązania w tym zakresie.

Ring teletechniczny powinien znajdować się pod ziemią z bezpośrednim podejściem do pomieszczeń kablowni teletechnicznej pod sekcją A i sekcją B Głównej Sali Technicznej ATM/CNS; rozmiary ringu powinny być tak dobrane aby zapewnić rozdzielanie torów okablowania energetycznego i teletechnicznego oraz powinny umożliwić wewnątrz swobodne poruszanie się pracownika personelu eksploatacji technicznej.

PYTANIE 37

Jeśli odpowiedź na powyższe pytanie jest twierdząca to czy dopuszczalne jest aby w podobny sposób potraktować kablownie?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 37:

Kablownie (elektryczna i teletechniczna) to pomieszczenia wewnątrz budynku.

PYTANIE 38

Proszę o wyjaśnienie dotyczące zawartości części graficznej projektu:

- Według regulaminu (Rozdział VI punkt 2.2) koncepcję planu zagospodarowania terenu opracowania konkursowego wraz z kołnierzem urbanistycznym należy przedstawić w skali 1:500. Nie ma możliwości umieścić tego opracowania na jednej planszy, konieczne jest rozdzielanie fragmentów opracowania planu zagospodarowania terenu na kilka plansz. Przy

zachowaniu ukierunkowania mapy koncepcja zostałaby rozdzielone na 4 plansze (fragmenty). Najkorzystniej byłoby umieszczenie projektu zagospodarowania terenu na dwóch planszach 100x70 w układzie pionowym, co jednak nie jest zgodne z Regulaminem

Proszę o wytyczne – czy należy zachować ukierunkowanie planu zagospodarowania terenu opracowania konkursowego?

Jaki jest preferowany układ/ lokalizacja planu zagospodarowania terenu na planszach 1-4?

Proszę o wytyczne.

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 38:

Plan zagospodarowania należy przedstawić w skali 1:500 dowolnie rozplanowane na planszach 1-4 w układzie poziomym, ze wskazaniem sposobu ich złożenia.

PYTANIE 39

Proszę o wyjaśnienie dotyczące zawartości części graficznej projektu:

- Na planszach 6-8 w Rozdział VI punkt 2.2 podpunkt t) określono konieczność umieszczenia schematycznych rzutów pozostałych budynków na terenie kampusu. Czy mamy przez to rozumieć wszystkie budynki wymienione w Załączniku nr 10a do Regulaminu Konkursu (Inwestorski program funkcjonalno-użytkowy) czy również dodatkowe budynki nie wymienione w programie takie jak ewentualne garaże wielopiętrowe, główny śmietnik itp.?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 39:

Co najmniej wszystkie budynki wymienione w Załączniku nr 10a.

PYTANIE 40

Proszę o wyjaśnienie dotyczące zawartości części graficznej projektu:

- Proszę o dopuszczenie możliwości zmiany w rozmieszczeniu elementów na planszach - miejsce na planszach 6-8 może być niewystarczające dla pokazania rzutów wszystkich budynków. Czy na planszach 1-5 można również umieszczać rzuty budynków?

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 40:

Istnieje możliwość przeniesienia części zakresu rysunkowego na plansze 1-5.

PYTANIE 41

Proszę o wyjaśnienie dotyczące zawartości części graficznej projektu:

- Czy na planszach można zamieścić więcej wizualizacji niż jest to wymagane w regulaminie? W komentarzu jest mowa tylko o rysunkach, schematach i diagramach.

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 41:

Tak można, jeśli jest to wskazane ze względu na czytelne przedstawienie koncepcji Uczestnika.

PYTANIE 42

Proszę o wyjaśnienie dotyczące zawartości części opisowej projektu:

Zgodnie z pkt. 2.3 (regulamin, rozdział VI) część opisowa powinna zawierać maksymalnie 10 stron opisu A4. Proszę o podanie, które z podpunktów a, b, c, d, e, f, g, h objęte są limitem 10 stron.

ODPOWIEDŹ NA PYTANIE 42:

Limitem 10 stron objęte są podpunkty: a, c, d, e, f, g i h. Istnieje możliwość umieszczenia tabel (podpunkt g) na stronach formatu A3.

PYTANIE 43


Proszę o wyjaśnienie dotyczące zaleceń Sądu Konkursowego do Etapu II Konkursu:

W podpunkcie h) jest mowa o wskazaniu możliwości rozbudowy budynków kampusu wskazanych w Regulaminie Konkursu. Natomiast w Regulaminie Konkursu jedynie budynek centrum operacyjnego COPS ma być zaprojektowany i wykonany w taki sposób, aby możliwa była rozbudowa/rozwój pozwalający na zwiększenie wszystkich zasobów. Proszę o odpowiedź, czy inne budynki Kampusu też powinny być przewidziane do rozbudowy?

ODPOWIEŹ NA PYTANIE 43:

Zamawiający nie wymaga przedstawienia możliwości rozbudowy innych niż COPS budynków.

Z UPOWAŻNIENIA PREZESA
Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej
p.o. Kierownik Działu Zakupów


Renata Rudnicka
06.03.2017r.

