

Warszawa, 17 wrzesień 2018r.

Wszyscy Uczestnicy Konkursu

Dotyczy: „konkursu architektoniczno-urbanistycznego na rozbudowę i modernizację Muzeum Powstania Warszawskiego”

WYJAŚNIENIE (2) TREŚCI REGULAMINU KONKURSU

W związku z prowadzonym Konkursem informujemy, iż wpłynęły pytania do Regulaminu Konkursu dotyczące opracowania i składania prac konkursowych. Zgodnie z Rozdziałem I pkt 3 ppkt 3.2. Regulaminu konkursu, poniżej Organizator udziela odpowiedzi na zadane pytania:

PYTANIE 1

Jak rozumieć zapisane w planie wskaźniki intensywności i linie zabudowy w odniesieniu do części podziemnej? Czy istnieją jakieś ograniczenia w odniesieniu do podziemia łączącego strefę wejścia w nasypie kolejowym z budynkiem Muzeum? W warunkach konkursu zaznaczono jedynie sugerowane osie - kierunki przebiegu łącznika i spodziewany obrys podziemnego zbiornika.

ODPOWIEDŹ:

Interpretacja zapisów MPZP należy do uczestników konkursu.

Plan wyróżnia wskaźniki maksymalną intensywność zabudowy ogółem i nadziemnej. Linie zabudowy dotyczą części nadziemnych budynków. Ochrona konserwatorska terenu dotyczy części nadziemnej. Sposób zagospodarowania części podziemnej jest dowolny.

PYTANIE 2

Czy możliwe jest skrócenie muru z nazwiskami powstańców o część bez napisów, czy jedynie wykonanie tam otworu (otworów) – przejść.

ODPOWIEDŹ:

Zgodnie zapisami z Załącznika nr 8b do Regulaminu tj.: „Wykluczone są modyfikacje Muru Pamięci w miejscach wypełnionych nazwiskami Powstańców Warszawskich.

Dopuszczalne jest wykonanie przejść łączących tereny 1.UK i 2.UK w części pozbawionej nazwisk, oznaczonej linią kropkowaną” (rys. 3 str. 6).

Zgodnie z Załącznikiem nr 8d do Regulaminu (Zalecenia Konserwatorskie) nie ma zgody na wyburzenie wolnej od napisów części muru a jedynie wykonanie przejść łączących tereny 1.UK i 2.UK.

Interpretacja tego zapisu leży w gestii uczestników.

PYTANIE 3

Jak dalece można ingerować w wejściową fasadę Muzeum (i wnętrza w strefie przy fasadowej)? Czy już w pierwszym etapie można założyć przeniesienie rozdzielni elektrycznych (np. do tymczasowych pomieszczeń lub kontenerów a następnie do części magazynowej)?

ODPOWIEDŹ:

Tak. Jest to rozwiązanie dopuszczalne, ale nie zalecane ze względu na potencjalnie wysokie koszty takiego rozwiązania.

PYTANIE 4

Czy istnieje waloryzacja drzew w strefie dawnego nasypu kolejowego, bądź wskazania, które z nich przeznaczone są do bezwzględneho zachowania?

ODPOWIEDŹ:

Inwentaryzacja zieleni wraz z waloryzacją znajduje się w Załączniku nr 8j do Regulaminu. Uczestnik konkursu przedstawiając autorski projekt zagospodarowania powinien zdecydować które drzewa wskazane zostaną do pozostawienia.

Na terenie opracowania nie wskazano drzew do bezwzględnego zachowania.

PYTANIE 5

Czy istnieje możliwość udostępnienia czytelniejszych rzutów istniejącego budynku głównego? W przesłanym pliku jest niesamowity bałagan w warstwach - ciężko przeczytać co jest ścianą, konstrukcją czy ekspozycją. (Może to być nawet pdf).

ODPOWIEDŹ:

Organizator dysponuje jedynie materiałami, które zostały przekazane Uczestnikom konkursu – Załącznik nr 8f do Regulaminu.

PYTANIE 6

Czy po zrealizowaniu łącznika i nowej strefy wejściowej od strony ul. Towarowej, wejście od ulicy Przyokopowej będzie nadal używane? Czy tylko do wejścia na teren muzeum, czy także do wejścia do muzeum?

ODPOWIEDŹ:

Po zrealizowaniu inwestycji brama od strony ul. Przyokopowej będzie funkcjonowała jako wejście na teren Muzeum umożliwiające np. korzystanie z Parku Wolności.

PYTANIE 7

W zestawieniu powierzchni w strefie "Magazyny" sklasyfikowano "Pomieszczenia biurowe (2x20)". Czy są to pomieszczenia, które muszą występować w pobliżu nowych magazynów i być z nimi połączone, czy są to może jednak pomieszczenia biurowe, które można umieścić w dowolnej lokalizacji na terenie muzeum, niekoniecznie w połączeniu z magazynami?

ODPOWIEDŹ:

Są to pomieszczenia związane z ewidencją i katalogowaniem zbiorów, stąd lokalizacja w części magazynowej.

PYTANIE 8

W jaki sposób należy rozumieć zapis dotyczący kawiarni przy foyer:

"e. Kawiarnia

W sąsiedztwie sali wielofunkcyjnej należy przewidzieć kawiarnię z zapleczem, powiązaną z foyer głównym. Kawiarnia powinna mieć własne wyjście na zewnątrz oraz możliwość obsługi klientów bez naruszania bezpieczeństwa i wygody osób przebywających we foyer."

- Czy kawiarnia powinna mieć bezpośrednie wejście z foyer?
- Czy kawiarnia obsługuje też klientów, którzy nie przeszli kontroli bezpieczeństwa? Jeżeli tak to czy organizator przewiduje dodatkową kontrolę na połączeniu kawiarni i foyer?
- Kawiarnia posiada możliwość wyjścia na zewnątrz. Czy należy to rozumieć jako jedno z wyjść, którymi możemy opuścić salę (bądź na nią wejść) czy jedynie jako prywatny ogródek kawiarni, którego jedynym połączeniem jest wnętrze kawiarni i foyer?

ODPOWIEDŹ:

Priorytetem jest zachowanie bezpieczeństwa zwiedzających i obsługa klientów od strony foyer.

Dopuszcza się zaprojektowanie ogródka w następujących wariantach:

- Ogródek dostępny wyłącznie dla osób po kontroli bezpieczeństwa (ogródek oddzielony od ruchu ulicznego różnicą poziomów / ogrodzeniem / fosą / itp.

- Ogródek kawiarni dostępny wyłącznie od zewnątrz z separacją klientów od strony foyer (obsługa przez wspólne zaplecze).

PYTANIE 9

Czy sala warsztatowa dostępna jest jedynie po przejściu kontroli bezpieczeństwa czy dostęp do niej jest swobodny?

ODPOWIEDŹ:

Wskazane jest aby dostęp do sali warsztatowej był swobodny. Zgodnie z zapisami Załącznika nr 8a do Regulaminu wskazuje się iż sala ta powinna mieć powiązanie z terenami zielonymi i dopuszcza się zaprojektowanie sali oraz pomieszczeń jej towarzyszących jako osobnego pawilonu parkowego.

PYTANIE 10

W dostarczonych materiałach występuje niejasność dotycząca maksymalnej wysokości zabudowy północnej części obszaru 2.UK. Mowa o strefie lokalnego przewyższenia o Pow.=388m² gdzie H_{max}= 12m. Według warunków uzgodnienia przedstawionych przez mazowieckiego wojewódzkiego konserwatora zabytków wysokość nowej zabudowy w północnej części terenu 2.UK (narożnik Towarowej i Grzybowskiej) została ograniczona do 8m. Która wartość maksymalna obowiązuje uczestników konkursu?

ODPOWIEDŹ:

Obowiązuje wysokość 12 m wskazana w MPZP.

Warunki uzgodnienia konserwatora zostały dołączone aby wskazać uczestnikom zagadnienia, które na etapie planowania były istotne dla zagadnienia konkursowego. Zawarte w nich wytyczne mogą się różnić od przyjętych w ostatecznej wersji Planu.

PYTANIE 11

Od jakiego punktu według Organizatora należy liczyć wysokość budynków posadowionych na terenie 2.UK?

ODPOWIEDŹ:

Organizator nie określa takiego punktu. Koncepcja konkursowa powinna być zgodna z zapisami MPZP i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

PYTANIE 12

W zestawieniu powierzchni użytkowych budynków projektowanych foyer sali wielofunkcyjnej posiad wartość 180m². Natomiast w wytycznych to samo pomieszczenie zostało przedstawione w następujący sposób:

"Powierzchnia foyer powinna mieć wymiary pozwalające na zmieszczenie co najmniej 300 osób, przy zapewnieniu ok. 1 m² na osobę."

Stosując się do tej wytycznej Foyer powinno mieć minimum 300m². Która wartość jest poprawna?

ODPOWIEDŹ:

Powierzchnię 180 m² należy traktować jako poprawną. Wartość ta została podana ze względu na ograniczoną przestrzeń działki na nasypie kolejowym. Zalecaną powierzchnię 300 m² można uzyskać poprzez łączenie przestrzeni foyer z innymi pomieszczeniami.

PYTANIE 13

Czy teren muzeum 1.UK (wewnątrz murów, dziedziniec itd.) będzie miał wolny dostęp z zewnątrz bez kontroli bezpieczeństwa?

ODPOWIEDŹ:

Tak, na warunkach zbliżonych do obecnych, tj. teren 1.UK będzie dostępny w godzinach otwarcia Muzeum i może być czasowo wyłączany (np. w czasie organizacji imprez masowych, itp.) Teren 2.UK będzie dostępny stale.

PYTANIE 14

Czy Organizator zakłada, że po przejściu kontroli bezpieczeństwa w pawilonie wejściowym jesteśmy zmuszeni do wykorzystania tunelu aby dojść do Muzeum czy mamy alternatywę w postaci przejścia obecnym dziedzińcem?

ODPOWIEDŹ:

Planowane jest otwarcie terenu Muzeum dla mieszkańców i odwiedzających – zarówno terenu 1.UK jak i 2.UK. Takie założenie wyklucza możliwość przechodzenia do budynku A/B poza łącznikiem. Zwracamy uwagę że projekt terenu Muzeum również jest przedmiotem niniejszego konkursu.

PYTANIE 15

Czy organizator przewiduje umieszczenie niektórych pomieszczeń (zaplecza, magazyny, techniczne itp.) w bezpośrednim sąsiedztwie tunelu pod powierzchnią obecnego dziedzińca? Czy organizator posiada wytyczne określające limity powierzchni tunelu i pomieszczeń przyległych oraz ich granice?

ODPOWIEDŹ:

Jest to rozwiązanie dopuszczalne. Nie przewidziano limitów powierzchni podziemnych na terenie 1.UK. Wielkość łącznika i ew. pomieszczeń pod posadzką dziedzińca jest elementem koncepcji konkursowej.

PYTANIE 16

Czy powierzchnia podziemnego tunelu wlicza się do komunikacji (595m², które stanowią 15% powierzchni użytkowej)?

ODPOWIEDŹ:

Powierzchnia podziemnego tunelu nie wlicza się do komunikacji o której mowa w zestawieniu powierzchni użytkowych budynków projektowanych (Załącznik nr 8a do Regulaminu, str. 22). Powierzchnia ta (tj. ok. 595 m²) dotyczy jedynie budynków projektowanych. Podziemny tunel należy traktować jako oddzielny obiekt służący do skomunikowania nowych i istniejących obiektów Muzeum.

PYTANIE 17

Czy okna budynku A/B znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 2A, na którym mają powstać magazyny mogą zostać częściowo przesłonięte przez planowaną rozbudowę?

ODPOWIEDŹ:

Tak.

PYTANIE 18

Czy organizator dopuszcza połączenie holu głównego pawilonu wejściowego i foyer sali wielofunkcyjnej w jedno pomieszczenie?

ODPOWIEDŹ:

Tak. Do decyzji Uczestnika konkursu w zależności od zaproponowanych rozwiązań programowo-przestrzennych. Należy jednak zwrócić uwagę na zapewnienie stref kontroli bezpieczeństwa.

PYTANIE 19

Po zapoznaniu się z Załącznikiem 8b (Wytycznymi) i MPZP natknęliśmy się na pewną niekonsekwencję. W Wytycznych, w dziale "Wskaźniki powierzchniowe wynikające z "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego"" istnieje zapis, że $P_z = \text{maks } 1552 \text{ m}^2$. Równocześnie w MPZP maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynosi 59% (z 0,39ha powierzchni terenu), co daje ok. 2301m².

Z czego wynika powierzchnia podana w Załączniku 8b (Wytycznych)?

Jaka jest maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce 2.UK?.

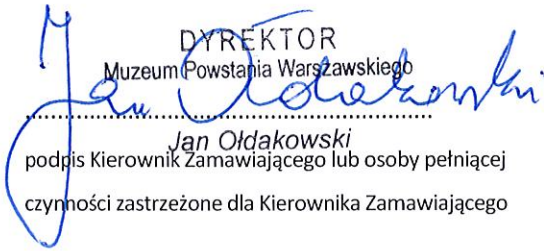
ODPOWIEDŹ:

Oznaczenie 2.UK odnosi się do terenu oznaczonego tym symbolem na rysunku MPZP.

Granice terenu 2.UK nie pokrywają się z powierzchnią planowanej działki. Zapis MPZP § 18.

p. 1, 1 brzmi: „maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 59%”. Wskazana w wytycznych wartość 1552 m² stanowi 69% planowanej powierzchni nowej działki i nie uwzględnia fragmentu działki nr 35 znajdującego się w obszarze 2.UK co nie zostało jasno przedstawione i należy uznać za mylące.

Podsumowując: maksymalną powierzchnię zabudowy w terenie 2.UK należy przyjąć jako 69% w stosunku do powierzchni całego terenu 2.UK.


DYREKTOR
Muzeum Powstania Warszawskiego
.....
Jan Olszowski
podpis Kierownik Zamawiającego lub osoby pełniącej
czynności zastrzeżone dla Kierownika Zamawiającego