

Dotyczy Konkursu architektonicznego na opracowanie koncepcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej u zbiegu ulic Zygmunta Augusta i Rycerskiej w Bydgoszcz - sprawa Nr 7/2017

Organizator konkursu udziela odpowiedzi na zadane pytania:

Pytanie pierwsze:

W „wytycznych do zabudowy i zagosp...” w punkcie 3 - czy sytuując budynek zgodnie z linią zabudowy ściana od strony ulicy nie może mieć otworów okiennych i drzwiowych?

Odpowiedź :

W załączniku Nr 15_Wytyczne preferowanego sposobu zabudowy z MPU w rozdziale „Zasady kształtowania zabudowy” w punkcie 3 zapisano:

„Nową zabudowę należy lokalizować jako odtworzenie i uzupełnienie istniejącej zabudowy pierzejowej, zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu. Dopuszcza się zatem sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych”.

Zapis punktu 3 mówiący o ścianach bez otworów dotyczy tylko działek budowlanych. Ulice Zygmunta Augusta i Rycerska są działkami o innym przeznaczeniu.

Pytanie drugie:

Czy należy projektować kondygnację podziemną, jeżeli tak to co ma się w niej znajdować?

Odpowiedź :

Nie ma obowiązku projektowania kondygnacji podziemnej jednakże zapisy z szczegółowych wytycznych Zamawiającego zał. 10, Rozdział VI Oczekiwania Zamawiającego, pkt. 7 określa, iż 48-52% miejsc postojowych należy zaprojektować poza obiektami tzn. na powierzchni terenu (przy zachowaniu wskaźnika 0,7 opisanego w pkt. 6). Pozostałą część miejsc postojowych można zlokalizować np. w kondygnacji podziemnej lub w przyziemiu.

Pytanie trzecie:

Proszę o doprecyzowanie pojęcia powierzchnia użytkowa budynku, czy pow. j.w. obejmuje:

- fragment parkingu podziemnego w obrysie budynku?
- pow. usługowo-handl. W parterze?
- pow. usługową dla m-ców osiedla /pkt VI.3. „oczekiwania zamawiającego”/
- pow. kl. Schodowej liczoną na każdej kond.?

Pragnę zwrócić uwagę, że najkorzystniejszy wskaźnik PUM/PU uzyskujemy w przypadku lokalizowania parkingu podziemnego poza obrysem budynku projektując obiekt niepodpiwniczony, co jest oczywiście możliwe ale skutkuje kłopotami eksploatacyjnymi w temacie instalacji.

Odpowiedź :

Zgodnie z pkt. 5.1.7 normy PN-ISO 9836:1997 Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych powierzchnia użytkowa budynku obejmuje również powierzchnię parkingu podziemnego, powierzchnię usługowe, handlowe oraz powierzchnie klatek schodowych.

Parking podziemny lokalizowany poza obrysem budynku mieszkalnego będzie stanowił także budynek zgodnie z definicją Prawa budowlanego (Ustawa z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane z późniejszymi zmianami art. 3 ust. 2, a tym samym wpłynie na wskaźnik PUM/PU.

Pytanie czwarte:

Czy wszystkie projektowane dane liczbowe i wskaźniki dzielić na dwa etapy?

Odpowiedź :

Z podziałem na dwa etapy wymagane są jedynie dane zawarte w dwóch częściach załącznika 3:

- zestawienie: kosztów, powierzchni i mieszkań według struktur - Etap 1
- szacowanie: kosztów oraz powierzchni - Etap 2

Dodatkowo, w następstwie uwag Oddziału Bydgoskiego SARP Organizator wyjaśnia, że załącznik Nr 4 do Regulaminu Konkursu, dotyczący przeniesienia majątkowych praw autorskich, mimo że składany przez każdego uczestnika Konkursu wraz z pracą konkursową, zastosowanie znajdzie wyłącznie w stosunku do tego uczestnika, którego praca zostanie nagrodzona zaproszeniem do negocjacji, w sprawie zawarcia umowy o zamówienie publiczne na prace projektowe.

Jednocześnie Organizator Konkursu informuje, że przesunięcie terminu składania prac konkursowych do dnia 18 grudnia 2017 r, godz. 12:00 skutkować musi przesunięciem terminu ustalonego na ogłoszenie wyników Konkursu - dnia 28 grudnia 2017 roku.

Bydgoszcz, 20 listopada 2017 r.

Kierownik Działu
Administracji i Eksploatacji


Maciej Frajtag