

Warszawa 28.04.2025 r.

Dotyczy:

„Konkurs realizacyjny, dwuetapowy na koncepcję architektoniczną Szkoły Podstawowej z zapleczem sportowym i niezbędną infrastrukturą przy ul. Łokciowej w Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy”

WYJAŚNIENIA 5 TREŚCI REGULAMINU KONKURSU **(PYTANIE 18)**

UWAGA: Pytanie 16 i 17 zostały złożone po terminie składania wniosków o wyjaśnienie treści Regulaminu konkursu w związku z czym Organizator zdecydował się nie udzielać wyjaśnień na te wnioski.

PYTANIE 18.1

Jaka jest planowana liczba uczniów/użytkowników każdego z bloków: (klas I-III, IV-VIII, nauczaniu specjalnym, przychodni oraz Młodzieżowego Domu Kultury), jest to potrzebne do określenia wielkości szatni, toalet, proporcji sal lekcyjnych oraz zapotrzebowanie na miejsca rowerowe.

ODPOWIEDŹ:

Nazwa Bloku	Przewidywana liczba uczniów	Przewidywana liczba innych uczestników każdego z bloków (nauczyciele, trenerzy, inni pracownicy)
klasa I-III	200	27
klasa IV-VIII	350	50
n. specjalne	20	5
poradnia	60	8
MDK	20	8

PYTANIE 18.2

Czy wysokość pomieszczenia 12.2 Hala sportowa - III sektorowa może być zmniejszone z 12 do 10m netto? MPZP narzuca maksymalną wysokość budynku 12 metrów. Spełniając warunek wysokości hali 12 metrów netto, jedynym rozwiązaniem jest zagłębienie hali sportowej o 2m. Takie rozwiązanie opierając się o opinię geotechniczną (załącznik 7e) jest nieracjonalnym rozwiązaniem, które wymaga bardzo kosztownych oraz skomplikowanych fundamentów.

ODPOWIEDŹ:

Organizator wymaga wprowadzenia rozwiązań zgodnych z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Decyzję o wysokości hali sportowej pozostawia się do decyzji Uczestnika, przy czym Organizator dopuszcza zarówno zmniejszenie tej wysokości do 10 m jak i zagłębienie hali sportowej.

PYTANIE 18.3

Proszę o zdefiniowanie wymogów dla pomieszczenia 9.1 Sala widowiskowo-teatralna z widownią na ok. 150 osób. Jaka jest wysokość netto takiego pomieszczenia oraz czy widownia ma być układzie amfiteatralnym, aby zapewnić lepszą widoczność dla widzów siedzących w dalszych rzędach?

ODPOWIEDŹ:

Decyzję w zakresie rozwiązań dotyczących sali widowiskowo-teatralnej Organizator pozostawia Uczestnikom konkursu przy założeniu elastyczności ustawień i możliwości korzystania z Sali.

PYTANIE 18.4

Pomieszczenie 11.16 Sala spotkań posiada wymóg organizacji spotkań dla min. 60 osób, czy to są wyłącznie miejsca siedzące wraz z rzutnikiem, czy jest to sala dla 60 osób siedzących przy stole?

ODPOWIEDŹ:

Decyzję w zakresie rozwiązań dotyczących sali spotkań Organizator pozostawia Uczestnikom konkursu.

Organizator dopuszcza rezygnację z sali spotkań przy założeniu, że jej funkcje (np. posiedzenia rad pedagogicznych) może opcjonalnie pełnić sala widowiskowa.

PYTANIE 18.5

Zgodnie z załącznikiem 7b1 wymagane jest „Boisko do gry w piłkę nożną na sztucznej trawie o wymiarach 64m x 40m z możliwością pomniejszenia do wymiarów 60m x 30m.” Ze względu ma bardzo dużą liczbę miejsc postojowych których nie można umieścić w garażu podziemnym, rozległy program użytkowy i bardzo trudny do uzyskania współczynnik powierzchni biologicznie czynnej, jest możliwe zrealizowanie wyłącznie boiska o wymiarach 60m x 30m

ODPOWIEDŹ:

Organizator dopuszcza boisko o wymiarach 60m x 30m.

PYTANIE 18.6

Jaka liczba miejsc postojowych dla rowerów jest preferowana przez inwestora?

ODPOWIEDŹ:

Zgodnie z wytycznymi tj. uchwałą nr LXXIII/1973/2018 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta stołecznego Warszawy.

„min. 20 mp/100 dzieci na zmianę i jednocześnie nie mniej niż 10 mp”

PYTANIE 18.7

Zgodnie z załącznikiem 7b1 widnieją różne definicje i wymogi powierzchni biologicznie czynnej. Na stronie 8: "Kwestię wymogów dot. powierzchni biologicznie czynnej plan porusza w definicjach (§ 3 pkt 8). Ileż to mowa o: 8) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżalisk, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia i trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków i budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych, ażurowych, Plan miejscowy doprecyzowuje sposób projektowania powierzchni biologicznie czynnej, ze względu na uwarunkowania lokalne, związane m.in. z warunkami środowiskowymi i społecznymi tj.: „powierzchni biologicznie czynnej” – należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²; W kwestii powierzchni biologicznie czynnej za wiążące należy przyjąć ustalenia MPZP." Natomiast na stronie 23: „W projekcie należy uwzględnić rozwiązania zwiększające powierzchnię biologicznie czynną np. takie jak budowa dachu zielonego czy wprowadzenie zieleni na fasadzie budynku." Proszę o jasne wyjaśnienie w jaki sposób organizator konkursu przyjmuje wymogi o powierzchni biologicznej czynnej.

ODPOWIEDŹ:

Definicja z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego jest obowiązująca, a dodatkowe powierzchnie zielone typu dach czy ściany nie mogą być bilansowane do zgodności z planem w zakresie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej.

PYTANIE 18.8

Zgodnie z załącznikiem 7b1 "Przylegająca do działki od strony północno-wschodniej ul. Łokciowa jest droga publiczną, ślepa i nie posiada zjazdów na teren objęty opracowaniem." Między terenem opracowania, czyli działką 6/29 a drogą Łokciową, czyli działką drogową o numerze ewidencyjnym 7, widnieje działka 6/15 we władaniu m.st. Warszawa. Działka 6/15 nie jest objęta obszarem opracowania. Czy organizator konkursu zakłada, że fragment działki 6/15 może być wykorzystany na doprowadzenie dwukierunkowej drogi wraz z chodnikami i ścieżką rowerową do szkoły?

ODPOWIEDŹ:

Tak, fragment działki 6/15 może być wykorzystany na doprowadzenie dwukierunkowej drogi wraz z chodnikami i ścieżką rowerową do szkoły. Jednocześnie należy zaznaczyć, że Organizator konkursu nie wskazał jednoznacznie od której ulicy obsługiwana będzie szkoła.

PYTANIE 18.9

Czy w Opracowaniu studialnym w części opisowej można umieszczać oprócz tekstu dodatkowe schematy, szkice, diagramy, piktogramy które pomogą w lepszym zrozumieniu projektu?

ODPOWIEDŹ:

Tak.

.....
Rafał Mroczkowski
Sekretarz Konkursu