

DWUETAPOWY, STUDIALNO-REALIZACYJNY KONKURS ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNY
na opracowanie koncepcji architektonicznej wraz z zagospodarowaniem terenu
dla Fazy A i Fazy B inwestycji pn.
„Budowa budynku naukowo-dydaktycznego przy ul. Bednarskiej 2/4”
(Faza A inwestycji realizowana w ramach Programu Wieloletniego
pn. „Uniwersytet Warszawski 2016-2025”)

Warszawa, 3 października 2019r.

ODPOWIEDZI NA PYTANIA UCZESTNIKÓW KONKURSU CZ. 3

29. Linie zabudowy, w tym orientacyjny przebieg pasażu określa Załącznik nr 22. Linie zabudowy pasażu wskazuje również MPWiK, a mianowicie 5m od osi kanału. Jeżeli na załączniku graficznym do Decyzji LICP wyraźnie wskażemy oś kanału to jest ona bardzo niesymetryczna względem linii wskazanego pasażu o szerokości 10m. Oś kanału jest w odległości ok. 2,5m do północnej ściany pasażu, podczas gdy powinna być w odległości 5m zgodnie ze wskazaniem MPWiK. Czy rozbieżność 2,5m należy uznać za błąd załącznika graficznego? Który dokument należy traktować za nadrzędny?

[załącznik graficzny do pytania 29 przesłany przez Uczestnika konkursu]

Odp. Zapisy wytycznych funkcjonalnych, zaleceń konserwatorskich i decyzji LICP są jednoznaczne w przywołanej kwestii. Należy spełnić warunki MPWiK, czyli m.in. zapewnić wymaganą odległość od kanału, nie wyklucza to spełnienia wymaganej decyzją LICP minimalnej szerokość 10m tzw. pasażu osi ulicy Mariensztat. W Załączniku nr 22, linia kreskowana na osi ul. Mariensztat opisana jest (w legendzie rysunku) jedynie jako „orientacyjna lokalizacja planowanego pasażu”. W decyzji LICP w pkt. 2.1. stwierdza się, że przeszklony pasaż jest jednym z możliwych rozwiązań, co nie wyklucza innych koncepcji projektowych. Zaproponowanie sposobu rozwiązania przestrzennego wymienionych wymagań należy do kluczowych zadań projektowych tego Konkursu i pozostaje do decyzji Uczestnika konkursu.

30. Niektóre z drzew istniejących i opisanych w waloryzacji jako „cenne, wskazane do zachowania bez możliwości przesadzania”. Ich lokalizacja istotnie ingeruje w kształt projektowanego budynku i wjazd na działkę. Czy istnieje możliwość usunięcia niektórych egzemplarzy, które szczególnie kolidują z funkcjonalnością wjazdu?

Odp. Inwentaryzacja zieleni to niezależne opracowanie, które pokazuje drzewa istniejące wskazane do zachowania przez architektów krajobrazu wykonujących inwentaryzację. Decyzja o LICP mówi, że „należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu” oraz „w ramach gospodarki zielenią i konieczną częściową wycinką drzew, uzupełnić zieleń poprzez wymianę i nowe nasadzenia drzew, drzewo o dużych walorach krajobrazowo przyrodniczych należy



DWUETAPOWY, STUDIALNO-REALIZACYJNY KONKURS ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNY
na opracowanie koncepcji architektonicznej wraz z zagospodarowaniem terenu
dla Fazy A i Fazy B inwestycji pn.
„Budowa budynku naukowo-dydaktycznego przy ul. Bednarskiej 2/4”
(Faza A inwestycji realizowana w ramach Programu Wieloletniego
pn. „Uniwersytet Warszawski 2016-2025”)

przewidzieć do zachowania - zgodnie z załącznikiem nr 1”. Postanowienia decyzji o LICP są wiążące.

31. W opisie LICP jest mowa jedynie o nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Dobrej, natomiast na rysunku załącznika 1 wzdłuż ul. Dobrej narysowano linię obowiązującą. Proszę o wyjaśnienie którego zapisu należy przestrzegać.

Odp. Zgodnie z tekstem decyzji o LICP, linia wzdłuż ul. Dobrej jest linią nieprzekraczalną i taką interpretację zaleca się przyjąć na potrzeby projektu konkursowego na tym etapie.

32. W rozdziale XI podpunkcie 2.2.5 zadane są miejsca wykonania obowiązkowych ujęć perspektywicznych. Jedno miejsce wykonania ujęcia zgodnie z dokładną treścią Regulaminu ma znajdować się: „od strony Wisłostrady”. Natomiast w schemacie przedstawiającym kompozycję planszy nr1 (Rys.1) opis pod wizualizacją brzmi: „Widok z Wisłostrady”. Który zapis jest wiążący, gdyż pokazanie budynku od strony Wisłostrady nie jest jednoznaczne z pokazaniem budynku z Wisłostrady.

Odp. Opis na schemacie kompozycji plansz jest skrótem myślowym. Zamawiający oczekuje widoków od strony Wisłostrady, niekoniecznie z samej Wisłostrady.

33. Bardzo proszę o doprecyzowanie określenia "druciaki" w kontekście widoków perspektywicznych. Czy prawidłową interpretacją jest "biały render" pozbawiony tekstur ale z zaznaczonym światłocieniem? Czy też należy założyć, że Zamawiającemu zależy na rysunkach linearnych, tak jak w przypadku opisanych przestrzeni S,M,L w briefie strona 87,88,89?

Odp. Zamawiający poprzez „druciaki” rozumie monochromatyczne rysunki linearne pozbawione cieni – rysunki ze stron 87-89 w WFU są jednym z możliwych przykładów tzw. druciaków. Zamawiającemu zależy, aby na tym etapie konkursu skupić się na ocenie propozycji projektowych zamiast oceniać realizm „renderów”.

34. Czy forma przedstawienia powinna być monochromatyczna czy też może pojawić się kolor?

Odp. Widoki perspektywiczne powinny być monochromatyczne; w rysunkach dwuwymiarowych możliwe jest użycie kolorów. Na rzutach kondygnacji powinno zastosować się kod kolorystyczny przedstawiony przez Zamawiającego w załączniku nr 10 do Regulaminu konkursu.



DWUETAPOWY, STUDIALNO-REALIZACYJNY KONKURS ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNY
na opracowanie koncepcji architektonicznej wraz z zagospodarowaniem terenu
dla Fazy A i Fazy B inwestycji pn.
„Budowa budynku naukowo-dydaktycznego przy ul. Bednarskiej 2/4”
(Faza A inwestycji realizowana w ramach Programu Wieloletniego
pn. „Uniwersytet Warszawski 2016-2025”)

35. Czy Zamawiający preferuje podział budynku na dwie wyraźne części dedykowane poszczególnym wydziałom, czy też ideą budynku jest integracja i zacieranie granic pomiędzy wydziałami?

Odp. Budynek powinien być zaprojektowany jako międzywydziałowy i elastyczny.

Pomieszczenia takie jak foyer, aula, szatnia, usługi, sale spotkań czy czytelnia będą wspólne i użytkowane przez studentów i pracowników obu wydziałów. Gabinety pracowników naukowych i administracyjnych oraz mniejsze sale dydaktyczne będą przypisane do wydziałów, jednak granice podziału powinny być ruchome i elastyczne, w zależności od zapotrzebowania i sytuacji np. ilości studentów danego kierunku w danym roku akademickim. Na stałe przypisane do wydziałów będą sale specjalistyczne np. studio radiowe czy telewizyjne.

36. Prosimy o podanie rzędnej kanału Lindley'a w układzie rzędnych jak na dostarczonej przez Organizatora mapie (rzędna działki ~84.5m).

Odp. Zamawiający nie dysponuje przekrojem przedstawiającym szczegółową rzędną kanału Lindleya. Na podstawie archiwalnej dokumentacji budowlanej na niezrealizowany projekt na tej działce można wywnioskować, że kanał Lindleya (jego spód) znajduje się na rzędnej ok. 82,3m.

37. W nawiązaniu do informacji podanych na oprowadzaniu o konieczności zapewnienia ciągłości działania rozgłośni radiowej, prosimy o wytyczne dotyczące tymczasowego funkcjonowania radia Kampus w trakcie budowy.

Odp. W trakcie wizji lokalnej (25 września br.) nie zostały przekazane żadne dodatkowe wiążące informacje dla Uczestników konkursu. Zamawiający nie podaje żadnych wytycznych dotyczących tymczasowego funkcjonowania radia Kampus w trakcie budowy, gdyż wykracza to poza przedmiot opracowania. Zamawiający pragnie poinformować że Radio Kampus będzie nieprzerwanie działać w trakcie budowy, tak długo jak to będzie możliwe bez zakłócania procesu inwestycyjnego.

38. Czy w związku z założeniem frontu budynku od strony ul. Dobrej zakładana jest zmiana formy zaplecza sanitarnego pętli autobusowej (toi-toi stojący obok przystanku)?

Odp. Poza zakresem opracowania konkursowego.

39. W związku z informacją przekazaną na oprowadzaniu dotyczącą zagruzowania piwnic budynku Łaźni prosimy o potwierdzenie czy możliwe jest połączenie części podziemnej nowoprojektowanego



DWUETAPOWY, STUDIALNO-REALIZACYJNY KONKURS ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNY
na opracowanie koncepcji architektonicznej wraz z zagospodarowaniem terenu
dla Fazy A i Fazy B inwestycji pn.
„Budowa budynku naukowo-dydaktycznego przy ul. Bednarskiej 2/4”
(Faza A inwestycji realizowana w ramach Programu Wieloletniego
pn. „Uniwersytet Warszawski 2016-2025”)

budynku ze starymi piwnicami?

Odp. W trakcie wizji lokalnej (25 września br.) nie zostały przekazane żadne dodatkowe wiążące informacje dla Uczestników konkursu. Tak jak w decyzji o LICP - „dopuszcza się połączenie nowoprojektowanego budynku z budynkiem Łaźni podziemnym lub parterowym łącznikiem, tak aby zapewnić maksymalną ekspozycję północnej elewacji zabytku”.

40. W zestawieniu powierzchni, w pkt.5.3. pojawia się „gniazdo” – jednostka naukowa. Dodatkowo w pkt 8.2.2. pojawiają się : przestrzeń typu S (DZIUPLA), przestrzeń typu M (GNIAZDO), przestrzeń typu L (HALL). Następnie na str.86-89 w opisie typów komunikacji pojawiają się nazwy agora, salon oraz alkowa. Jak należy rozumieć pojęcia, jakie odpowiadają im powierzchnie i jakie są różnice pomiędzy przestrzeniami pojawiającymi się w zał. 13 zarówno w zestawieniu powierzchni, jak i w opisie funkcjonalnym: gniazdo, alkowa, dziupla, salon, agora, hall?

Odp. Pojęcie „gniazdo” powinno być traktowane, jak w tabeli, jako jednostka naukowa.

Przestrzenie w komunikacji aktywizującej mają nazwy zaczerpnięte z przygotowywanej przez BIPA UW publikacji dot. uniwersyteckich standardów przestrzennych – początkowo nazywane one były rzeczywiście: przestrzeń typu S (DZIUPLA), przestrzeń typu M (GNIAZDO), przestrzeń typu L (HALL), jednak nazwy te zostały zmienione na: przestrzeń typu S (alkowa), przestrzeń typu M (salon), przestrzeń typu L (agora). W tabeli powierzchni (str. 67- 76 WFU, Załącznik nr 13 do Regulaminu konkursu) omyłkowo zostały stare nazwy.

41. Czy oznaczenia kolorystyczne na rzutach mają być nadane zgodnie z kolorystyką występującą w zestawieniu powierzchni, czy faktyczną funkcją pomieszczenia (np. pomieszczenia socjalne dla całego budynku, występują w zestawieniu w zakładce „learning center”, jednak nie są funkcjonalnie pomieszczeniami działającymi w obrębie „learning center”)?

Odp. Oznaczenia kolorystyczne na rzutach powinny być nadane zgodnie z kolorystyką występującą w Załączniku nr 10 do Regulaminu konkursu – czyli np. wszystkie sale spotkań będą w kolorze zielonym, nawet jeśli w danej koncepcji projektowej znajdą się w na różnych kondygnacjach i/lub w różnych miejscach na danym piętrze.

UWAGA: informacja dla Uczestników konkursu przekazana na prośbę Sędziów Konkursowych

Przedmiotowy Konkurs opiera się m.in. na Decyzji LICP (Załącznik nr 22 do Regulaminu konkursu), która pozwala na etapowanie inwestycji według podziału na Fazę „A” i Fazę „B”.



DWUETAPOWY, STUDIALNO-REALIZACYJNY KONKURS ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNY
na opracowanie koncepcji architektonicznej wraz z zagospodarowaniem terenu
dla Fazy A i Fazy B inwestycji pn.
„Budowa budynku naukowo-dydaktycznego przy ul. Bednarskiej 2/4”
(Faza A inwestycji realizowana w ramach Programu Wieloletniego
pn. „Uniwersytet Warszawski 2016-2025”)

Faza „A” zlokalizowana jest w całości na działce stanowiącej własność Uniwersytetu Warszawskiego (działka ewidencyjna nr 35 z obrębem 5-04-01) i decyzja o jej zabudowie należy do Uniwersytetu Warszawskiego. Faza „A” ma być zaprojektowana w sposób umożliwiający jej samodzielne i niezależne funkcjonowanie.

Faza „B” zlokalizowana jest na fragmencie działki stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej jednocześnie pasem drogowym ul. Wyrbrzeże Kościuszkowskie (działka ewidencyjna nr 8 z obrębem 5-04-01). Uniwersytet Warszawski aktualnie nie posiada prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Decyzja o jej zabudowie nie należy zatem wyłącznie do Uniwersytetu Warszawskiego. Fazę „B” należy więc traktować jako studialną częścią Konkursu opisaną w WFU (Załącznik nr 13 do Regulaminu konkursu).

Organizator Konkursu oczekuje od projektantów realistycznych propozycji programowo-architektonicznych uwzględniających m.in. wytyczne konserwatorskie jak i pozostałe uwarunkowania prawno-techniczne (ograniczenia związane z lokalizowaniem obiektów budowlanych w pasie drogowym). Do decyzji Uczestnika konkursu należy zaproponowanie, w jaki sposób najlepiej odpowiedzieć na potrzeby Inwestora spełniając zalecenia konserwatorskie dla Fazy „B”.

Po rozstrzygnięciu Konkursu, Uniwersytet Warszawski podejmie decyzję o dalszych działaniach związanych z ewentualną realizacją Fazy „B”.

STOWARZYSZENIE
ARCHITEKTÓW POLSKICH
SARP
00-366 Warszawa, ul. Foksal 2
tel. 827-87-12, fax: 827-87-13

Marek Szeniawski

Sekretarz Sądu Konkursowego

Pytanie nr 29 – załącznik do pytania

