

KONKURS ARCHITEKTONICZNY FILHARMONIA OLSZTYŃSKA

PYTANIA I ODPOWIEDZI (podajemy w zestawach tak jak nadchodziły do siedziby Sądu Konkursowego)

ZESTAW 1

1. Czy projekt koncepcyjny obejmuje również elewację Szkoły Muzycznej?

Nie – warunki konkursu nie wymagają zmiany elewacji Szkoły Muzycznej.

2. Czy obecna sala filharmonii będzie użytkowana po rozbudowie przez Filharmonię czy Szkołę Muzyczną?

Obecna sala Filharmonii będzie służyć wyłącznie Szkole Muzycznej.

3. W wypowiedzi prasowej „Gazety Olsztyńskiej” dyr. Filharmonii stwierdził, że projekt realizacyjny może dostać wyłącznie firma, która zaprojektowała taki budynek, bądź podobny. Uwaga powyższa, eliminuje już na etapie koncepcji większość pracowni. Proszę się ustosunkować do wypowiedzi p. dyrektora.

Obowiązuje Regulamin Konkursu. Wypowiedź Dyrektora jest materiałem pomocniczym, a jej załączenie ma służyć lepszemu zrozumieniu oczekiwań Inwestora, a nie zastępować Regulamin.

4. Czy miejsca parkingowe – ok. 100 st., należy przewidzieć na terenie proj. inwestycji?

Nie jest to warunek obligatoryjny czemu daje wyraz Regulamin Konkursu.

5. Czy linia ciągła na załączniku graficznym oznacza linie zabudowy, czy należy odsunąć się od niej o 4m.

Nie – podane na załączniku linie rozgraniczenia nie są tożsame z liniami zabudowy. Obowiązują warunki ogólne wynikające z przepisów technicznych.

ZESTAW 2

1. Czy można i w jakim stopniu wykorzystać w koncepcji parking na działce 73-43/2? Do kogo on należy – czy jest ogólnodostępny?

Działka 73-43/2 jest własnością Gminy Olsztyn. Zagospodarowanie terenu działki parkingiem ma charakter czasowy. Gmina Olsztyn jest w posiadaniu aktualnej dokumentacji przedłużenia ulicy M.Kajki na trasie przebiegającej przez działkę 73-43/2

2. Jaka funkcję Zamawiający przewiduje dla działki 73-79/3? Dlaczego nie można jej zbudować? Czy powinien tam zostać istn. parking?

Działka 73-93/3 w chwili obecnej nie należy do Zamawiającego. Zamawiający czyni starania nabycia tej działki od Skarbu Państwa (użytkownik wieczysty PKP). W założeniach Regulaminu Konkursu przyjęto, że do czasu rozstrzygnięcia problemu władania gruntem działki 73-93/3 teren ten wyłącza się z zabudowy i przeznacza na funkcje towarzyszące np. parking.

3. Co oznacza sformułowanie „jednoprzestrzenna” dla projektowanej ul. Lokalnej – czy chodzi o ciąg pieszo-jezdny?

Określenie „jednoprzestrzenna” odnosi się do przekroju jednojezdniowego ulicy klasy lokalnej.

4. Jaki wpływ na koncepcję ma zapis zamieszczony w warunkach zabudowy dotyczący ul. Kajki i wynikającego z niego podziału działek 64/1 i 70? Jak dokładnie te działki mają być podzielone?

5. Gdzie dokładnie są określone części działek 64/1 i 70 podlegające opracowaniu?

Odp.dla 4,5. W chwili przygotowywania Regulaminu Konkursu pas drogowy ulicy Lokalnej nie był wytyczony. Naniesiona na załączniku graficznym linia rozgraniczenia ulicy lokalnej jest linią projektowanego podziału działek.

6. Czy można przewidzieć wjazd dla ruchu kołowego od ul. Kościuszki?

Regulamin Konkursu określa dostępność terenu projektowanej zabudowy Filharmonii Olsztyńskiej z ulicy projektowanej ulicy Lokalnej. Teren przeznaczony pod inwestycję jw. nie ma bezpośredniego dostępu do ulicy T. Kościuszki. Ewentualne połączenie przez teren działki Szkoły Muzycznej wymagałby wykonania prac, których Zamawiający nie przewiduje.

7. Czy Organizator przewiduje przesunięcie terminu oddania prac ze względu na to, że wg warunków między zawiadomieniem uczestników o zakwalifikowaniu do konkursu a oddaniem prac upływa tylko 14 dni?

Nie. Termin dostarczenia wniosków i kart identyfikacyjnych a co za tym idzie kwalifikacji został maksymalnie wydłużony ze względu na terminy uzyskiwania niezbędnych zaświadczeń w Urzędach.

8. W jakim stopniu można przewidywać przekształcenia istn. obiektu Szkoły Muzycznej?

W zakresie wynikającym z zestawienia bryły projektowanego obiektu Filharmonii z obiektem Szkoły Muzycznej i konieczności połączenia łącznikiem komunikacyjnym. Budynek Szkoły jest odrębnej własności (Ministra Kultury) i nie podlega przekształceniu.

9. Jakie odchylenia od sugerowanych powierzchni będą dopuszczalne (np procentowo)?

Podany program Zamawiający określa jako ramowy, a tym samym nie ustala ścisłych wartości powierzchni ani zakresu ich przekroczenia. Istotną wartością programową stanowi ilość miejsc na widowni.

10. Czy scena powinna mieć możliwość zróżnicowania poziomów dla różnych grup instrumentów/chóru? Czy należy przewidzieć mechaniczne różnicowanie poziomów, tj ruchomą scenę?

Nie sugerujemy rozwiązań. Mogą to być dostawiane podesty lub mechaniczne zróżnicowanie poziomów. Są różne sposoby rozwiązań – najważniejsza jest akustyka.

11. Jaki standard mają mieć garderoby?

Określenie standardów leży w zakresie propozycji autorów koncepcji

12. Czy salę konferencyjną należy traktować jako salę do prób?

Tak – również jako salę muzyczną.

13. Jak Organizator przewiduje zaplecze dla chóru? Czy ma być wspólne z orkiestrą?

Tak, nie przewiduje się oddzielnych pomieszczeń dla chóru.

14. Czy należy przyjąć założenie, że Filharmonia będzie organizacyjnie i funkcjonalnie niezależna od Szkoły Muzycznej, czy może jakieś pomieszczenia Szkoły będą stale lub awaryjnie wykorzystywane przez Filharmonię?

Zakłada się niezależność organizacyjną Szkoły Muzycznej i Filharmonii. Współdziałanie tych instytucji będzie funkcjonowało na poziomie personalnym.

15. Z którego poziomu (niski czy wysoki parter) ma być dostępne przejście za Szkoły Muzycznej do Filharmonii? Prosimy o podanie dokładnych rzędnych obu tych poziomów Szkoły.

W poziomie wysokiego parteru wydaje się właściwe. Rzędna parteru niskiego jest określona na mapie zasadniczej (136.45). Parter wysoki (140.05)

16. Czy łącznik między Szkołą a Filharmonią ma być w pełni dostępny dla niepełnosprawnych? Czy ma być ogólnodostępny?

Łącznik jest przewidziany wyłącznie dla ruchu pracowników i uczniów. Dostępność dla niepełnosprawnych konieczna.

17. Czy Organizator wymaga dojścia łącznika do budynku Szkoły w jakimś konkretnym miejscu?

Nie. (patrz pkt.15)

18. Prosimy o udostępnienie/opublikowanie załączników graficznych nr 1 i 2 do decyzji o warunkach zabudowy.

Załączniki te zastępuje załącznik Regulaminu Konkursu. Decyzja jest materiałem pomocniczym – po rozstrzygnięciu Inwestor będzie występował o nowe warunki.

19. W przesłanych przez Organizatora warunkach konkursu brakuje załączników nr 1 str.2/2 oraz 2 – prosimy o wyjaśnienie i dostarczenie ich.

Przeoczenie zostało naprawione.

20. Prosimy o podanie minimalnej/maksymalnej ilości plansz. Czy przy ekspozycji należy przewidzieć jedynie 2 plansze jedna nad drugą, czy dopuszczalne będzie sytuowanie większej ilości w pionie?

Ilość plansz jest ograniczona do 2 podstawowych i opcjonalnie 1-2 uzupełniających. Warunki ekspozycji umożliwiają jedynie rozmieszczenie dwóch plansz w pionie.

21. Jakie różnice są między kawiarnią, kafejką i bufetem? Dla kogo powinny być dostępne (ogólnodostępne, tylko dla pracowników i artystów, dla publiczności w strefie kontroli biletów)?

Zróznicowanie formy obsługi gastronomicznej mają podnieść atrakcyjność funkcjonalną obiektu. Różnica między kawiarnią a kafejką dotyczy dopuszczalności palenia papierosów w jednej z nich. Bufet w założeniu programowym ma pełnić funkcje gastronomiczne dla pracowników. Rozwiązanie funkcjonalne powinno zapewniać ogólną dostępność przy założeniu możliwości zamknięcia na czas koncertu w strefie kontroli biletów.

22. Czym zajmuje się biuro koncertowe? Jak powinno być dostępne?

Biuro koncertowe zajmuje się organizacją koncertów. Obsługują je menedżerowie i pracownicy administracji. Co do dostępności nie ma specjalnych wymagań – rozstrzyga projekt.

23. Czym zajmuje się dział szkolenia?

Dział szkolenia organizuje kursy, lekcje pokazowe, prezentacje. Do ww. działalności służy sala konferencyjna.

24. Pokoje gościnne – jaki powinny mieć standard, iluosobowe, jak powinny być dostępne. Czy zaplecze kuchenne ma zawierać jadalnię?

Standard pokoi gościnnych i związanego z nimi zaplecza ma określić projekt koncepcyjny.

25. Czy sala konferencyjna ma być ogólnodostępna?

Tak – wynika to z szeregu zakresu funkcji sali.

26. Czy organizator przewiduje miejsca dla VIP-ów i w jakiej ilości?

Tak. Na widowni do 30 osób.

27. Czy przy terminie złożenia wniosków i prac konkursowych liczy się data stempla pocztowego, czy moment dotarcia do siedziby Zamawiającego?

Według Ustawy data stempla pocztowego.

28. Czy organizator przewiduje podział sali na dolna widownię i balkony?

Forma rozwiązania sali koncertowej leży w gestii autorów koncepcji – zawsze z myślą o akustyce.

ZESTAW 3

1. Czy organizator wymaga określenia projektantów branżowych?

Nie.

2. Proszę określić bliżej co organizator rozumie przez „małe formy sceniczne”?

wg Zamawiającego – opera kameralna.

3. Do ilu osób może występować na scenie w małych formach scenicznych?

10 osób max (soliści opery).

4. Czy wymagana jest sznurownia?

Rozwiązuje projektant. Trzeba jednak pamiętać, że nie ma to być Teatr Muzyczny (dekoracje w ograniczonym zakresie)

5. Czy zaplecze sali konferencyjnej stanowi zespół szatniowy dla baletu?

Nie, raczej jako powierzchnia magazynowa (instrumenty, pulpity, krzesła).

6. Czy możliwe jest wzbogacenie programu o rozbudowę zaplecza?

Dopuszczalne jest wzbogacenie programowe zaplecza – oparte na doświadczeniach rozwiązań innych, porównywalnych obiektów Filharmonii.

7. Czy wymagane są organy w sali koncertowej?

To jest element wyposażenia – czy będą eksponowane to zależy od projektującego. Ekspozycja piszczałek to opcja w zależności od przyjętych rozwiązań. Organy, jako instrument, są zawsze indywidualnie projektowane do wnętrza. Funkcjonalnie koncepcja powinna pójść w kierunku orkiestra + soliści, a nie sali koncertów organowych.. (Koncerty organowe z reguły odbywają się w Katedrze Olsztyńskiej). Aczkolwiek organy są mile widziane.

8. Czy należy przewidzieć występu chórów?

Tak – przewiduje się występy chórów towarzyszących orkiestrze lub chórów występujących samodzielnie.

9. Jeśli tak to ilu osobowych?

Zakładane wielkości chórów to 50 osób chóru towarzyszącego i 100 osób chóru samodzielnego.

10. Czy ilość plansz jest ograniczona?

Ilość plansz jest ograniczona. Do 2 podstawowych i opcjonalnie 1-2 uzupełniających.

11. W jaki sposób podanie kosztu opracowania projektowego rzutuje na ocenę pracy konkursowej w świetle zapisu pkt. 11.7 regulaminu konkursu?

Kryteria podane są w pkt.4. „Kryteria oceny prac” Regulaminu Konkursu. Przytoczone punkty 11.6 oraz 11.7 ustalają ogólne zasady negocjacji ceny na prace projektowe ze zwyciężskim Uczestnikiem Konkursu.

12. Czy dojazd gospodarczy od ulicy Kętrzyńskiego jest przez działkę Nr 73-64/3.

Tak – w Regulaminie Konkursu omyłkowo podano numer obrębu 70 zamiast 73.

ZESTAW 4

1. czy decyzja o ustaleniu warunków zabudowy jest ostateczna? Do warunków konkursu dołączono jedynie tekst, który nie jest dokumentem; prosimy o przedstawienie kopii decyzji wraz z załącznikami.

Nie – nie jest ostateczna. Będzie podlegać zmianom wynikającym z rozwiązania koncepcji konkursowej. (Tekst decyzji jest materiałem pomocniczym. Obowiązuje załącznik graficzny Regulaminu Konkursu).

2. czy opracowano pełen tekst umowy o prace projektowe? Przewidziana kara umowna za uchylenie się od udziału w negocjacjach i podpisania umowy jest na tyle wysoka (rozd.2, pkt. 11.10 regulaminu konkursu), że słusznym wydaje się możliwie wczesna analiza zapisów umowy.

Nie – umowa będzie przedmiotem negocjacji. Istotne warunki Umowy znalazły się w Regulaminie Konkursu.

3. czy termin wykonania części dokumentacji projektowej pozwalającej uzyskać pozwolenie na budowę (rozd.2, pkt.11.7 regulaminu konkursu) jest realistyczny?

Uważamy, że po uwzględnieniu czasu na negocjowanie umowy, opracowanie dokumentacji projektowej (z uwzględnieniem uwag pokonkursowych) i procesu formalno-prawnego związanego np. z uzgadnianiem projektu (pozwolenia na budowę nie może otrzymać projekt bez wymaganych uzgodnień) dotrzymanie terminu nie podlegającego negocjacji może okazać się niemożliwe z powodów niezależnych od projektanta. Jaka procedura będzie wtedy stosowana?

Podany w Regulaminie Konkursu termin oznacza oczekiwania w tym zakresie Zamawiającego i jest związany z budżetowaniem środków na budowę i ich wydatkowaniem w poszczególnych latach. Szczegóły terminu będą przedmiotem negocjacji wraz z uwarunkowaniami tego terminu.

ZESTAW 5

1. Czy możliwe jest otrzymanie przekrojów przez budynek Szkoły Muzycznej? Szczególnie interesuje nas przekrój podłużny przez główne wejście i estradę.

Nie posiadamy zachowanych przekrojów.

2. Załącznik graficzny do warunków konkursu pokazuje orientacyjny przebieg projektowanej ulicy Lokalnej. Jej przebieg koliduje z obiektami oznaczonymi na mapie zasadniczej numerami działek 73-77/2-6 oraz 73-73/9-16. Jak należy traktować te obiekty?

Zespół garaży zlokalizowany na wymienionych działkach będzie podlegał rozbiórce i przebudowie w zakresie niezbędnym do wykonania ulicy lokalnej.

3. Czy przewiduje się renowację istniejących elewacji budynku Szkoły Muzycznej? Czy konkurs ma obejmować również projekt nowych elewacji Szkoły?

Nie – warunki konkursu nie obejmują zmian elewacji Szkoły Muzycznej innych niż wynikających z zestawienia brył obiektów istniejącego i projektowanego oraz budowy łącznika.

4. Kto jest autorem budynku Szkoły Muzycznej?

Pan Leon Kowalczyk – członek SARP Olsztyn

5. Połączenie budynku Filharmonii z budynkiem Szkoły Muzycznej ma nastąpić na poziomie niskiego czy wysokiego parteru? Czy może istnieje pełna dowolność?

(raczej w poziomie wysokiego parteru)

6. Prosimy o podanie wskaźników dotyczących ilości pracowników Filharmonii oraz orkiestry

Pracowników poza orkiestrą max. 30, orkiestra max. 80.

7. Punkt 1.3.4. Postanowień Konkursowych określa dojazd gospodarczy od ulicy W. Kętrzyńskiego z przejazdem przez działkę nr 70-64/3. Na mapie zasadniczej nie ma takiej działki. Czy należy przyjąć iż chodzi o działkę 73-64/3?

Tak – w warunkach konkursu omyłkowo podano nazwę obrębu 70 zamiast 73.

8. Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy nie przewiduje obsługi planowanej inwestycji z ulicy Kętrzyńskiego. Punkt 1.3.4 nakłada obowiązek stworzenia ww. dojazdu. Równocześnie pkt 1.3.5 określa, iż warunki obsługi komunikacyjnej wynikają z Decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Co zatem należy uznać za obowiązujące? Obowiązują warunki konkursu.

ZESTAW 6

1. parking podziemny

warunki zabudowy ani regulamin w zaden sposob nie ustosunkowuja sie do tego zagadnienia nie ma mowy o uwarunkowaniach glebowych stanie wod gruntowych itd... czy mozliwe sa jakies dodatkowe informacje na ten temat.

W chwili obecnej Zamawiający nie dysponuje dokumentacją geologiczną terenu. Na potrzeby koncepcji konkursowej należy założyć że przystosowanie do warunków geologicznych jest kwestią do rozwiązania technicznego. Przyjęcie w koncepcji rozwiązania parkingu

podziemnego lub wielopoziomowego leży w gestii autorów projektu i może być jednym z walorów rozwiązania problemu komunikacji.

2. proscenium

kubatura, kształt, wysokość proscenium jest uzależniona od jego wyposażenia a warunki konkursu mówią, o małych formach scenicznych, czy można uściślić albo gabaryty proscenium albo podać więcej informacji na temat oczekiwanego wyposażenia jakie powinno się znaleźć w koncepcji?

Na tym etapie budowania programu obiektu Filharmonii na potrzeby koncepcji konkursowej, założono dowolność rozwiązania zespołu sceny. Szczegółowy program będzie uściślony w oparciu o rozwiązania konkursowe. Cytujemy za Inwestorem:” To po pierwsze ma być sala koncertowa z możliwością wystawienia małego dzieła scenicznego z niedużą scenografią (nie budujemy teatru muzycznego).”

ZESTAW 7

**czy kieszenie przy scenie mają być jedną przestrzenią ze sceną, czy służyć jako powierzchnia magazynowa zamykana otworami drzwiowymi?
Do czego te kieszenie mają być wykorzystywane?**

Nazwa „kieszeń” w odniesieniu do sceny teatralnej oznacza „wnękę lub pomieszczenie przy scenie do przechowywania dekoracji” (Słownik Języka Polskiego PWN). Forma rozwiązania leży w gestii autorów koncepcji konkursowej.

ZESTAW 8

Pytania o numerach [1 – 28] powtórzyły się z pytaniami [1 – 28] z Zestawu 2. Odpowiedzi – patrz Zestaw 2.

29. Co oznaczają "linie rozgraniczające-nieokreślone" na załączniku graf. do warunków konkursu? Jaki mają wymiar prawny? Czy należy je traktować jako prawną granicę działki ze wszystkimi tego konsekwencjami np dla możliwości sytuowania budynków?
W uzasadnionych koncepcjach przypadkach linie rozgraniczające-nieokreślone mogą być przekroczone zagospodarowaniem i zabudową. Konsekwencją prawną takiego posunięcia byłaby zmiana granic władania między Szkołą Muzyczną a Filharmonią Olsztyńską.

30. Jak traktować obecność zadaszania i schodów biegnących wzdłuż wschodniej ściany Szkoły Muzycznej? Skoro są poza jej terenem, to czy można je np wyburzyć?

Nie. Są to elementy istniejącego budynku Szkoły Muzycznej nie podlegające przekształceniom. W uzasadnionych koncepcjach wypadkach mogą one podlegać zmianom.

31. Czy założenie dot. dojazdu gospodarczego od ul. Kętrzyńskiego oznacza, że cała obsługa Filharmonii (poza ruchem widzów, tj. dojazd dla pracowników, transportu TiR) powinna być ograniczona do tego wjazdu?

Założenie dojazdu gospodarczego od strony ulicy W. Kętrzyńskiego ma porządkować organizację ruchu wraz z wydzieleniem przestrzeni wewnętrznej obiektu Filharmonii Olsztyńskiej. Nie zamyka to możliwości doraźnych dostaw czy też dojazdu pracowników od strony ulicy Lokalnej.

32. Czy dopuszczalne będą ingerencje w zagospodarowanie terenu Szkoły Muzycznej?

Tak – stąd linie „rozgraniczające-nieokreślone” o których mowa w pyt.29.

33. Czy dla potrzeb Filharmonii będzie można wykorzystać odcinek drogi dojazdu od ul. Kętrzyńskiego biegnący po terenie Szkoły Muzycznej?

Tak – uzasadnienie jw.

34. Jak Organizator przewiduje wydzielenie działek Szkoły i Filharmonii, czy i które będą biegły ogrodzenia?

O ewentualnym wydzieleniu działek Szkoły Muzycznej i Filharmonii Zamawiający będzie rozstrzygał na podstawie uzgodnionej koncepcji.

35. Czy tereny wokół Szkoły i Filharmonii będzie można połączyć i wspólnie zaaranżować?

Tak – jest to oczywiste.

36. Czy nad działką 73-79/3 będzie można nadwieść jakieś elementy budynku?

Tak – szczególnie z powodu wykonania właściwej ekspozycji obiektu Filharmonii z kierunku skrzyżowania ulicy Lokalnej z ulicą T. Kościuszki. (patrz pkt.2 Zestaw 2.)

37. Sale do prób - mają mieć PO 12 pulpitów każda czy w sumie 12 dla 2 sal?

Salę prób mają mieć po 12 pulpitów każda.