

Warszawa, 10.03.2022 r.

Dotyczy:

„Konkursu realizacyjnego jednoetapowego na koncepcję architektoniczną wielofunkcyjnego budynku usługowego z bosmanatem wraz z zagospodarowaniem terenu w Porcie Czerniakowskim w Warszawie”

## **WYJAŚNIENIA 5 TREŚCI REGULAMINU KONKURSU** **(PYTANIA 15 do 17)**

### **PYTANIE 15**

Zamawiający w jednej z odpowiedzi określił, że powierzchnia netto budynku wynika z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: "Powierzchnia maksymalna netto budynku będzie wynikała z możliwości terenowych oraz parametrów zabudowy wynikających z Miejsowego planu Zagospodarowania Przestrzennego." Proszę o informację, czy teren konkursu jest objęty MPZP. Tymczasem w warunkach konkursu określono, że: "Wyniki konkursu mają posłużyć wprowadzeniu zmian w projekcie MPZP. Inwestycja będzie prowadzona z założeniem konieczności uzyskania decyzji WZ." Wobec tego jakimi założeniami planistycznymi odnośnie powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, intensywności, wysokości, etc. powinien się posługiwać projektant: zapisanymi w projekcie MPZP czy przyszłej WZ?

### **ODPOWIEDŹ:**

Organizator doprecyzowuje odpowiedź na pytanie nr 13 (Wyjaśnienia 4 z dnia 21.02.2022 r.).

Powierzchnia maksymalna netto budynku będzie wynikała z możliwości terenowych, parametrów zabudowy oraz wytycznych dla zabudowy i zagospodarowania wynikających z następujących dokumentów:

- Szczegółowe wytyczne programowe i funkcjonalno-przestrzenne oraz założenia do opracowania koncepcji konkursowej (Załącznik nr 6b1 do Regulaminu),
- Wytyczne Biura Architektury i Planowania Przestrzennego m. st. Warszawy z dnia 09.09.2021r. (Załącznik nr 6b2 do Regulaminu)
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy (Załącznik nr 6c do Regulaminu),
- Rysunek projektu MPZP Powiśla Południowego (Załącznik nr 6d do Regulaminu).

Organizator w powyższych Załącznikach podał wszelkie parametry, dane i wytyczne umożliwiające prawidłowe sparametryzowanie Inwestycji takie jak: maksymalna powierzchnia całkowita budynku bosmanatu, zalecane powierzchnie dla poszczególnych pomieszczeń składających się na powierzchnię użytkową budynku, linie zabudowy dla budynku, informacje dotyczące wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej itd.

### **PYTANIE 16**

Dot. Załącznika nr 6b do Reg. konkursu str. 23 punkt 2.4 Pomieszczenia na cele gastronomiczne.

Proszę o doprecyzowanie wytycznych dotyczących pomieszczeń na cele gastronomiczne o pow. 100m<sup>2</sup>. Czy Zamawiający zakłada, że na ww. powierzchni jest:

1. restauracja z pełną kuchnią i zapleczem socjalnym dla pracowników na miejscu?
2. pomieszczenie gastronomiczne z dostawą gotowych posiłków z zewnątrz, gdzie pod hasłem kuchnia rozumie się końcową obróbkę przygotowanych na zewnątrz posiłków?.

**ODPOWIEDŹ:**

Na łącznej powierzchni 100 m<sup>2</sup> przeznaczonych na cele gastronomiczne, powinny znaleźć się zgodnie z wytycznymi: sala konsumpcji, pomieszczenia kuchni, sanitarne i socjalne dla pracowników restauracji oraz inne związane bezpośrednio z funkcjonowaniem restauracji. Restauracja ma być przestrzenią mogącą funkcjonować niezależnie od strefy bosmanatu i strefy przeznaczonej dla użytkowników portu. Strukturę funkcjonalną (w tym strefowanie) opisano w pkt. 8 w Załączniku nr 6b1 do Regulaminu, zgodnie z którym restauracja występuje w strefie nr 3 tj. strefie z nieograniczonym dostępem przeznaczonej dla wszystkich użytkowników.

W przypadku restauracji przewiduje się, iż posiłki ciepłe będą dostarczane z zewnątrz a w kuchni odbywać się będzie tylko końcowa ich obróbka.

**PYTANIE 17**

---

Dot. Załącznika nr 6b do Reg. konkursu str. 23 punkt 2.3 Pomieszczenia sanitarne ogólnodostępne-toaleta damska, męska, dla niepełnosprawnych +PUC.

1. czy Zamawiający przyjmuje, że ww. zespół sanitarny jest dedykowany dla pomieszczeń "Strefy przeznaczonej dla wszystkich użytkowników z nieograniczonym dostępem" w trakcie godzin funkcjonowania obiektu?
2. czy ww. zespół sanitarny ma być tak zorganizowany, żeby służył publiczności również po zamknięciu obiektu?
3. w uzupełnieniu pytania: czy tu PUC rozumie się jako pomieszczenie porządkowe?

**ODPOWIEDŹ:**

Pomieszczenia sanitarne ogólnodostępne tj. toaleta damska, męska, dla niepełnosprawnych zlokalizowane zgodnie z wytycznymi na I piętrze budynku są dedykowane dla strefy przeznaczonej dla wszystkich użytkowników z nieograniczonym dostępem i preferowana jest możliwość ich dostępności również po zamknięciu budynku dla użytkowników. PUC rozumie się jako pomieszczenia utrzymania czystości.



.....  
Rafał Mroczkowski  
Sekretarz Konkursu