

PYTANIA I ODPOWIEDZI NR 1 DO REGULAMINU KONKURSU NA OPRACOWANIE KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO- URBANISTYCZNEJ BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO PRZY UL. GEN. J. HALLERA W RYBNIKU:

Pytanie nr 1:

W regulaminie konkursu podaje się ilość miejsc postojowych wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego nr 1 w jednym miejscu jako 5 miejsc postojowych, w innym 6 a łącznie dla terenu A i B 12.

Proszę o podanie minimalnej lub wymaganej ilości miejsc postojowych jaką należy zaprojektować wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego nr 1 dla terenu A i łącznej ilości miejsc postojowych dla terenu A i B.

Odpowiedź nr 1:

Minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osób niepełnosprawnych wynosi: dla terenu A - 6; dla terenu B - 6. Łączna minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osób niepełnosprawnych zlokalizowanych przy Ciągu pieszo-jezdnym nr1, na potrzeby obiektów A oraz B, wynosi 12.

Pytanie nr 2:

Zgodnie z załącznikiem 15a nieprzekraczalna linia zabudowy nie pokrywa się z istniejącymi budynkami zlokalizowanymi przy ul. Gen. J. Hallera 10 i 12. Istniejące budynki przekraczają ją. Czy w sytuacji odbudowy budynków mają one sankcjonować przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy z planu miejscowego ?

Odpowiedź nr 2:

Zgodnie z zapisami Regulaminu Konkursu – Rozdział III, punkt 2.1.1 tiret szósty: „(...)Lokalizacja odtworzeń powinna uwzględniać Nieprzekraczalną Linie Zabudowy określoną w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.”

Pytanie nr 3:

Załączone wytyczne konserwatorskie dopuszczają rozbiórkę istniejących budynków przy ul. Gen. J. Hallera 10 i 12. Także plan miejscowy nie wymaga ich zachowania. Czy istnieje możliwość ich całkowitej rozbiórki?

Odpowiedź nr 3:

Istnieje możliwość ich całkowitej rozbiórki (demontażu) pod warunkiem „odtworzenia w całości lub części” elewacji obiektów zgodnie z zapisami Regulaminu Konkursu – Rozdział III, punkt 2.1.1 tiret szósty.

Pytanie nr 4:

Czy w przypadku całkowitej rozbiórki istniejących budynków przy ul. Gen. J. Hallera 10 i 12 można nie odbudowywać tych obiektów i w ogóle pominąć w rozwiązaniach projektowych ?

Odpowiedź nr 4:

Zamawiający nie dopuszcza takiego rozwiązania. Obiekty znajdujące się przy ul. Gen. J. Hallera 10 i 12 są istotnym elementem dziedzictwa kulturowego Miasta Rybnika dlatego ich „elewacje” należy zachować lub odtworzyć z uwzględnieniem zapisów Regulaminu Konkursu. Ponadto „walory relacji nowych form architektonicznych do zastanego zainwestowania terenu opracowania” stanowią jedno z kryteriów oceny prac konkursowych.

Pytanie nr 5:

Jeśli powinny być zachowane lub odbudowane elewacje istniejących budynków przy ul. Gen. J. Hallera 10 i 12, to których elewacji dotyczy ten wymóg : tylko frontowej czy wszystkich ?

Odpowiedź nr 5:

Pozostaje w gestii Uczestnika Konkursu.

Pytanie nr 6:

W jakim celu został załączony załącznik nr 22 ? Czy w ramach opracowań konkursowych należy zastosować rozwiązania projektowe w nim zawarte ?

Odpowiedź nr 6:

Załącznik nr 22 do Regulaminu Konkursu został załączony dla poinformowania Uczestników Konkursu o wyłączeniu z realizacji drogi między punktami B i E określonej w dokumentacji projektowej budowy łącznika ulic Pocztowa-Hallera zamieszczonej pod linkiem wskazanym w Regulaminie Konkursu Rozdział I punkt 3.1 - <http://bip.um.rybnik.eu/Default.aspx?Page=112&Id=38064>

Zamawiający, dodatkowo, dopuszcza zmianę rozwiązań projektowych (m.in. ciągi piesze) budowy łącznika ulic Pocztowa-Hallera na potrzeby pracy konkursowej wyłącznie w obszarze „Zakresu opracowania Konkursowego” określonego w Załączniku nr 15a i 15b do Regulaminu Konkursu.

Pytanie nr 7:

Na ile można zmieniać lokalizację ciągu pieszo-jezdnego nr 1 ?

Odpowiedź nr 7:

Lokalizacja Ciągu Pieszo-jezdnego nr1 pozostaje w gestii Uczestnika Konkursu pod warunkiem uwzględnienia zapisów Regulaminu Konkursu w tym Rozdziału III punkt 2.1.1.

Pytanie nr 8:

Czy Zamawiający ma wymagania co do wysokości kondygnacji mieszkalnych ?

Odpowiedź nr 8:

Zamawiający nie ma indywidualnych wymagań co do wysokości kondygnacji mieszkalnych.

Pytanie nr 9:

Zwracam się z prośbą o wyjaśnienie rozbieżności między załącznikami do regulaminu konkursu. dot. pkt 3.1

Projektowany obiekt wraz z zagospodarowaniem, powinien wpisywać się w otaczający teren, zarówno planowane zagospodarowanie „kwartału Rzeczna” z układem drogowym jak i istniejącą zabudowę śródmieścia w szczególności pierzei ul. Gen. J. Hallera. Zagospodarowanie terenu zawierające projekt łącznika ulic Pocztowa-Hallera znajduje się w Załączniku nr 22, a pełna dokumentacja projektowa znajduje się na stronie internetowej Zamawiającego (BIP) pod linkiem:

<http://bip.um.rybnik.eu/Default.aspx?Page=112&Id=38064>

Układ drogowy zawarty w w/w dokumentacji nie pokrywa się z układem drogowym zawartym w koncepcji parkingu wielopoziomowego oraz układem pokazanym w załączniku 15a do regulaminu. Koncepcja parkingu nie wpisuje się w projekt wykonawczy dróg.

W załączeniu niniejszego maila przesyłamy rysunek pokazujący nałożenie w/w projektów. Który dokument należy uznać za nadrzędny?

Odpowiedź nr 9:

Docelowy układ drogowy budowy łącznika ulic Pocztowa-Hallera nie pokrywa się z układem drogowym zawartym w dokumentacji (koncepcji) parkingu wielopoziomowego będącej przedmiotem zamówienia w systemie „zaprojektuj i wybuduj” o którym mowa Rozdziale III punkt 1.2 Regulaminu Konkursu dostępnym pod linkiem:

<http://rsk.rybnik.pl/index.php/2013-04-26-09-59-40/przetargi/221-budowa-parkingu-wielopoziomowego>.

W trakcie sporządzania Regulaminu Konkursu projekt budowy parkingu wielopoziomowego był w trakcie realizacji.

Pełna dokumentacja dla budowy łącznika ulic Pocztowa-Hallera znajduje się pod linkiem wskazanym w Regulaminie Konkursu Rozdział I punkt 3.1 - <http://bip.um.rybnik.eu/Default.aspx?Page=112&Id=38064> gdzie w „Dokumentacji przetargowej” o numerze 2017-134047 (z dnia 29 grudnia 2017 r.) zamieszczono plik: *pzt projekt zamienny.pdf* z docelowym przebiegiem drogi w bezpośrednim sąsiedztwie parkingu wielopoziomowego. Plik ten został udostępniony na stronie internetowej Konkursu.

Docelowa (projektowana) lokalizacja parkingu wielopoziomowego jak i przebiegu łącznika ulic Pocztowa-Hallera znajdują się w Załączniku nr 15a i 15b do Regulaminu Konkursu.

Pytanie nr 10:

Wg regulaminu konkursu minimalna wartości PUM to $80 \times 50 \text{m}^2 = 4000 \text{m}^2$, zakładając maksymalne powierzchnie mieszkań wg regulaminu otrzymamy $48 \times 46 \text{m}^2 = 2208 \text{m}^2$ oraz $32 \times 64 \text{m}^2 = 2048$ co daje w sumie $PUM = 4256 \text{m}^2$.

Czy wielkość wartości PUM (powierzchnia użytkowa mieszkań) będzie miała wpływ na ocenę prac konkursowych?

Odpowiedź nr 10:

Zwiększenie wielkości wartości PUM nie będzie dodatkowo punktowane. Praca konkursowa powinna być zgodna z zapisami Regulaminu Konkursu w tym dotyczących powierzchni użytkowej mieszkań, określonych w Rozdziale III pkt 2.1.2 Regulaminu Konkursu tj.:

- spełniać warunek minimalnej średniej powierzchni mieszkań, która wynosić powinna nie mniej niż 50m^2 ,
- zawierać się w przedziale $40\text{-}46 \text{m}^2$ (mieszkania dwupokojowe) i $56\text{-}64 \text{m}^2$ (mieszkania trzypokojowe).

Wpływ na ocenę prac konkursowych będzie miało spełnienie kryteriów podanych w Regulaminie Konkursu, a także rozwiązania funkcjonalno-użytkowe oraz ekonomiczne – zgodnie z kryteriami oceny prac konkursowych.

Pytanie nr 11:

Wg regulaminu konkursu minimalna powierzchnia usług to 800m^2 , czy organizator ustala maksymalną powierzchnie usług?

Czy wielkość powierzchni usługowej będzie miała wpływ na ocenę prac konkursowych?

Odpowiedź nr 11:

Nie ustala się maksymalnej powierzchni części usługowej. Powierzchnia usług powinna być zgodna z zapisami Regulaminu konkursu, zawartymi w Rozdziale III pkt 2.1.2 tj. nie mniejsza niż 800m^2 . Na ocenę części usługowej będą miały wpływ jedynie rozwiązania funkcjonalno-użytkowe oraz ekonomiczne – zgodnie z kryteriami oceny prac konkursowych.

Pytanie nr 12:

czy półprywatna przestrzeń zewnętrzną, zlokalizowany na terenie A musi być ogrodzona?

Odpowiedź nr 12:

Zewnętrzna przestrzeń półprywatna na terenie A nie powinna być całkowicie ogrodzona, jednak dopuszcza się ogrodzenie wybranych elementów w zależności od przyjętych rozwiązań projektowych.