

Warszawa, 28.07.2022 r.

Dotyczy:

„Dwuetapowy realizacyjny konkurs architektoniczny na koncepcję nowej siedziby Międzynarodowego Instytutu Biologii Molekularnej i Komórkowej w Warszawie”

## **WYJAŚNIENIA 6 TREŚCI REGULAMINU KONKURSU** **(PYTANIA 14 do 17)**

### **PYTANIE 14.1**

---

Czy schematyczny widok terenu opracowania z lotu ptaka można wykonać w technice tożsamej z techniką przewidzianą dla widoków z perspektywy człowieka tj. w postaci rysunków/szkiców?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Wybór przedstawienia graficznego. Opracowania studialnego pozostawia się do decyzji Uczestnika konkursu przy spełnieniu warunku czytelnego przedstawienia, w dowolnej technice, idei zaproponowanej koncepcji i charakteru architektonicznego obiektu oraz elementów zagospodarowania.

### **PYTANIE 14.2**

---

Proszę o doszczegółowienie formy w jakiej powinna być dostarczona część graficzna opracowania studialnego. Czy powinna być podklejona na sztywny podkład? Czy powinna zostać zbindowana w jeden dokument?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Zaleca się, aby część opisowa Opracowania studialnego w zakresie wymienionym w Rozdziale IV pkt 2.3. Regulaminu konkursu była spięta w jeden zeszyt formatu A4 natomiast część graficzna Opracowania studialnego powinna być przedstawiona na maksymalnie 8 formatkach A3 które mogą zostać spięte w jeden zeszyt A3 lub jako oddzielne arkusze A3 na sztywnym papierze lub podklejone na sztywny podkład.

### **PYTANIE 14.3**

---

W decyzji o warunkach zabudowy podana jest wymagana szerokość elewacji frontowej w przedziale 65-71 m. Jednak nie zostało to zaznaczone w wytycznych konkursowych. Czy w związku z tym należy traktować szerokość elewacji jako obowiązkową? Co więcej rzeczona wartość nie wynika wprost ze średniej szerokości elewacji dla budynków przy ulicy Flisa (elewacja budynku przy ulicy Flisa 6 ma szerokość 21m lub 44m w zależności od sposobu liczenia). Proszę o sprostowanie i potwierdzenie obowiązujących wartości.

#### **ODPOWIEDŹ:**

Organizator przypomina, iż zgodnie z Załącznikiem 7b do Regulaminu Rozdział II pkt 6 Decyzja nr 86/WŁO/21 o warunkach zabudowy z dnia 10 sierpnia 2021 jest opisana jako **OBOWIĄZUJĄCA** i jest częścią wytycznych do Konkursu. Uczestnik konkursu winien uwzględnić zapisy zawarte w tej Decyzji. Decyzja ta jest nadrzędna nad wytycznymi podanymi w Załączniku nr 7b oraz w tabelach programowych tego Złącznika.

W przypadku stwierdzenia przez Uczestnika konkursu rozbieżności lub niedookreślenia wytycznych, wskazań i parametrów Inwestycji w samej Decyzji o warunkach zabudowy pozostawia się do decyzji Uczestnika konkursu interpretację zawartych tam zapisów i ewentualne zaproponowanie rozwiązań zamiennych/wariantowych, a trafność wyboru tych rozwiązań realizujących wytyczne i założenia Organizatora będzie poddana ocenie Sądu konkursowego.

#### **PYTANIE 14.4**

---

W decyzji o warunkach zabudowy podana została minimalna odległość od granicy działki 14 m. Zostało to uzasadnione lokalizacją elewacji frontowych budynków przy ulicy Flisa. Jednak analizując rysunki i przedłużając linie elewacji na działkę opracowywaną otrzymujemy linie obowiązującą w odległości ok. 13 m od granicy działki. Proszę o sprostowanie i potwierdzenie obowiązujących wartości.

#### **ODPOWIEDŹ:**

Patrz odpowiedź na Pytanie 14.3

#### **PYTANIE 14.5**

---

W decyzji o warunkach zabudowy w parametrach inwestycji wg wniosku złożonego pierwotnie 03.03.2020 r. jako wyjściowa podana jest wartość 137 miejsc parkingowych. W wytycznych konkursowych brakuje jednak informacji o konkretnej liczbie miejsc. Co więcej określona jest powierzchnia parkingu podziemnego jako 2183 m<sup>2</sup>. W związku z tym prosimy o określenie dokładnej liczby miejsc parkingowych przewidzianych w dla parkingu podziemnego oraz dla parkingu naziemnego. Czy wielkość parkingu podziemnego należy traktować jako obowiązującą tzn. na powierzchni 2183 m<sup>2</sup> zlokalizować możliwie najwięcej miejsc a resztę wymaganych lokalizować ma zewnątrz budynku.

#### **ODPOWIEDŹ:**

Zadaniem Uczestnika konkursu jest oszacowanie potrzebnej ilości miejsc parkingowych zgodnie z wytyczną z Załącznika nr 7b do Regulaminu tj.: „*Liczba miejsc parkingowych – minimalna, zgodna z przepisami; w pobliżu wejścia kilka miejsc postojowych dla kurierów, itd., a także dla dwóch samochodów z wtyczką elektryczną*”

Patrz także zapisy Decyzji nr 86/WŁO/21 o warunkach zabudowy z dnia 10 sierpnia 2021 pkt 1.5. ppkt 12 tj.: „*Zapewnienie miejsc parkingowych wynikających ze **wskaźnika dla strefy**, na terenie własnej posesji.*”

Wielkość parkingu podziemnego podaną przez Organizatora w Załączniku nr 7b do Regulaminu tj.: 2183 m<sup>2</sup> należy traktować jako szacowaną i zalecaną co nie wyklucza racjonalizacji lub optymalizacji tej powierzchni w przedstawionych przez Uczestników konkursu rozwiązaniach koncepcyjnych. Na tej powierzchni należy zlokalizować możliwie największą liczbę miejsc parkingowych a resztę wymaganych miejsc parkingowych należy lokalizować ma zewnątrz budynku z zastrzeżeniem wytycznej z Załącznika nr 7b do Regulaminu przytoczonej powyżej.

#### **PYTANIE 14.6**

---

W decyzji o warunkach zabudowy na stronie 9 w punkcie 13 zaleca się zwiększenie miejsc parkingowych o 20% względem otrzymanych warunków w celu zapewnienia dobrego funkcjonowania ulicy. Czy zapis ten należy traktować jako obowiązujący? Oraz czy dodatkowe miejsca parkingowe można lokalizować w pasie drogowym ulicy Flisa?

**ODPOWIEDŹ:**

Organizator zwraca uwagę, iż w Decyzji o warunkach zabudowy nie użyto słowa „zaleca się” a więc jest to zapis obligatoryjny.

Lokalizacja miejsc parkingowych oraz sposób ich bilansowania (w tym w pasie drogowym ul. Flisa) zgodnie z Decyzją nr 86/WŁO/21 o warunkach zabudowy z dnia 10 sierpnia 2021 (patrz pkt 1.5. ppkt 11 Decyzji).

Patrz także odpowiedź na Pytanie 14.3.

**PYTANIE 14.7**

---

Dla działki o nr 52/4 dnia 28.03.2021 zostały wydane warunki zabudowy (nr 001621p) z przeznaczeniem na drogę gminną. Czy w związku z tym należy zakładać powstanie drogi na tej działce?

**ODPOWIEDŹ:**

Organizator nie posiada wiążących informacji odnośnie działki nr 52/4.

**PYTANIE 14.8**

---

W decyzji o warunkach zabudowy podana jest przewidywana intensywność zabudowy w przedziale 0,32/0,37 argumentując decyzje podobną intensywnością na działkach sąsiednich. Proszę o określenie czy wskaźnik należy liczyć dla terenu całej inwestycji czy jedynie dla terenu inwestycji kubaturowej.

**ODPOWIEDŹ:**

Zgodnie z zapisami Decyzji nr 86/WŁO/21 o warunkach zabudowy z dnia 10 sierpnia 2021 linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji oznaczono linią ciągłą i literami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A (pod kubaturę) oraz linią przerywaną i literami M', N', O', P', Q', R', J', M' (pod wjazdy i infrastrukturę). Są one tożsame z granicami z Załącznika nr 7a do Regulaminu. Z powyższego wynika, że oba wymienione wyżej obszary wchodzą w zakres **terenu inwestycji**.

W pkt 1.1.2. w/w Decyzji ustalono, wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do **terenu inwestycji**.

**PYTANIE 14.9**

---

W tabeli programowej dla poziomu 1 i 2 podano planowane zapotrzebowanie powierzchni na poziomach „po 3290 m<sup>2</sup>”. Czy należy to traktować jako literówka i pomieszczenia zawarte w tabeli rozdysponowywać na poszczególne kondygnacje (czyli np. 700 m<sup>2</sup> laboratorium) czy przeciwnie - dla każdej kondygnacji przewidywać wszystkie pomieszczenia zawarte w tabeli (czyli np. 1400 m<sup>2</sup> laboratorium)?

**ODPOWIEDŹ:**

Dla każdej kondygnacji należy przewidywać wszystkie pomieszczenia zawarte w tabeli (czyli np. 1400 m<sup>2</sup> laboratorium na poziomie 1 oraz 1400 m<sup>2</sup> laboratorium na poziomie 2).

**PYTANIE 14.10**

---

W tabeli programowej dla poziomu 1 i 2 przewidziano szatnie z szafkami dla 75 pracowników. Porównując to jednak z pozostałymi pomieszczeniami na kondygnacjach przewidywana ilość pracowników jest większa (dla samych biur zakłada się 120 osób). Czy w związku z tym należy dostosować wielkość szatni do faktycznej ilości osób czy pozostawić to bez zmian?

**ODPOWIEDŹ:**

Należy pozostawić liczbę szafek bez zmian.

**PYTANIE 14.11**

---

W tabeli programowej dla poziomu -1 przewiduje się salę wystawową współdziałającą z salą konferencyjną znajdującą się na parterze. Na jakiej dokładnie zasadzie funkcjonować ma to połączenie? Czy w związku z tym przewidywana sala konferencyjna powinna mieć charakter audytoryjny tj. wznoszący się schodkowo?

**ODPOWIEDŹ:**

Współdziałanie powinno polegać na łatwej komunikacji/przemieszczaniu się między salami, być może nawet dużej grupy ludzi na raz. Będzie to mieć miejsce, kiedy uczestnicy wykładów będą się udawać do sali wystawowej na posiłek czy sesję posterową.

Sala konferencyjna powinna miała charakter audytoryjny tj. wznoszący się schodkowo. Zdaniem Organizatora schodkowe wznoszenie, rozwiązane jako stałe lub mobilne, przy tak dużej sali i planowanej jej funkcji jest wskazane.

**PYTANIE 14.12**

---

Czy sala wystawowa powinna mieć charakter ogólnodostępny dla wszystkich użytkowników czyli również dla uczestników warsztatów w pomieszczeniach BioCEN?

**ODPOWIEDŹ:**

Sala wystawowa powinna mieć charakter ogólnodostępny dla wszystkich użytkowników, w tym dla uczestników warsztatów w pomieszczeniach BioCEN.

**PYTANIE 14.13**

---

Jaka jest przewidywana wysokość dla sal konferencyjnych?

**ODPOWIEDŹ:**

Organizator nie wyznacza wysokości sali konferencyjnej na 400 osób, jej wysokość powinna być dostosowana do zapewnienia odpowiedniej widoczności dla wszystkich użytkowników. Wysokość pozostałych sal powinna być taka sama jak wysokość kondygnacji.

**PYTANIE 14.14**

---

Jak należy rozumieć podział sali konferencyjnej na dwie mniejsze tj. 150 i 250 osób? Czy można założyć sale o symetrycznym podziale na 200 i 200 osób?

**ODPOWIEDŹ:**

Organizator zaleca symetryczny podział sal.

**PYTANIE 14.15**

---

Czy pracownicy przewidywani dla biur korzystają również z części laboratoryjnej oraz czy w bilansie należy ich liczyć jako tych samych pracowników?

**ODPOWIEDŹ:**

Tak, większość pracowników korzysta zarówno z przestrzeni biurowej i laboratoryjnej, są to te same osoby.

#### **PYTANIE 14.16**

---

W tabeli programowej dla poziomu -1 przewiduje się prysznic w pobliżu parkingu dla rowerzystów. Czy w związku z tym stojaki rowerowe należy lokalizować w parkingu podziemnym?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Organizator wymaga zaprojektowania parkingu dla rowerów zgodnie z postanowieniami Decyzji o warunkach zabudowy, przy czym nie wymaga zlokalizowania go na poziomie -1 (przy lokalizowaniu parkingu na zewnątrz należy zapewnić jego zadaszenie). Intencją Organizatora jest zapewnienie pracownikom przyjeżdżającym na rowerach prostego dostępu do pryszniców, który nie będzie wymagał przemieszczania się po lobby budynku przed skorzystaniem z sanitariatów.

#### **PYTANIE 14.17**

---

W tabeli programowej dla poziomu 0 przewiduje się pomieszczenie biurowe dla administracji dla 50 osób w tym 4 gabinety. Po ile osób należy lokalizować w poszczególnych gabinetach? Czy przestrzeń do pracy dla pozostałych pracowników powinna mieć charakter open-space? Pytanie tożsame dla pomieszczeń biurowych na kondygnacjach 1, 2, 3.

#### **ODPOWIEDŹ:**

4 gabinety przeznaczone będą dla 4 zastępców Dyrektora Instytutu Organizator konkursu nie przewiduje miejsc typu open space. Pokoje biurowe są przewidziane dla maksymalnie 6 pracowników. Organizator wymaga przewidzenia oddzielnych pomieszczeń dla kierowników działów i laboratoriów do celów np. prowadzenia rozmów z pracownikami.

#### **PYTANIE 14.18**

---

Czy pomieszczenie dla pracowników technicznych/warsztat znajdujące się na poziomie -1 powinno mieć dostęp do światła dziennego?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Pomieszczenie dla pracowników technicznych/warsztat ma charakter pomocniczy i nie musi mieć dostępu do światła dziennego.

#### **PYTANIE 14.19**

---

Czy przewidywana palarnia powinna być zamkniętym pomieszczeniem? Jaka jest dla niej przewidywana powierzchnia?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Organizator nie wymaga aby palarnia była zamkniętym pomieszczeniem. Lokalizacja i organizacja palarni nie może dopuszczać do kontaktu osób niepalących z dymem papierosowym.

#### **PYTANIE 15**

---

Szanowni Państwo, zwracam się z pytaniem, czy jest możliwość odbycia wizji lokalnej i w jakim terminie?

**ODPOWIEDŹ:**

Organizator nie przewidywał wizji lokalnej dla Uczestników konkursu. Obecnie teren opracowania konkursowego nie jest ogrodzony i każdy z zainteresowanych może we własnym zakresie teren ten zobaczyć.

**PYTANIE 16**

---

Szanowni Państwo, zwracamy się z wnioskiem o przedłużenie terminu złożenia opracowania studialnego do dnia 26 września 2022 r. Wyznaczony termin nie jest wystarczający do sporządzenia opracowania o tak dużym stopniu skomplikowania.

**ODPOWIEDŹ:**

Organizator nie przewiduje zmiany terminu składania Opracowań studialnych.

**PYTANIE 17**

---

Upzejmie prosimy o informację o liczbie zespołów dopuszczonych do udziału w konkursie.

**ODPOWIEDŹ:**

Zgodnie z informacją przesłaną do Uczestników konkursu w dniu 08.07.2022 r. za pośrednictwem Elektronicznej Platformy Konkursowej (EPK) na stronie internetowej konkursu (<https://konkurs-instytut-biologii.sarp.warszawa.pl/>) zostało zamieszczone pismo z informacją o wynikach dopuszczenia do udziału w Konkursie wraz z podaną liczbą Uczestników zakwalifikowanych tj. 20 Uczestników.



---

Rafał Mroczkowski  
Sekretarz Konkursu