

Warszawa, 01.08.2022 r.

Dotyczy:

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

## **WYJAŚNIENIA 7 TREŚCI REGULAMINU KONKURSU** **(PYTANIA 18 do 34)**

### **PYTANIE 18.1**

Czy obliczając potrzebną ilość miejsc postojowych z decyzji o warunkach zabudowy „ dla biur i urzędów – 18-30 miejsc/1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej biur i urzędów”, należy liczyć jedynie pomieszczenia nazwane jako pomieszczenia biurowe, czy też do tej powierzchni zaliczają się laboratoria, dla pracowników naukowych?

### **ODPOWIEDŹ:**

Obliczając potrzebną ilość miejsc postojowych zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy należy liczyć jedynie pomieszczenia nazwane jako pomieszczenia biurowe. Większość pracowników korzystająca z przestrzeni biurowej i laboratoryjnej, są to te same osoby.

### **PYTANIE 18.2**

Który etap planowanej komunikacji i dostępu do działki należy przedstawić na planie zagospodarowania terenu dla I etapu konkursu? Czy należy pokazać wjazd z już przedłużonej i poszerzonej ulicy Flisa, czy dojazd do planowanej inwestycji za pośrednictwem służebności przejazdu na sąsiednich działkach?

### **ODPOWIEDŹ:**

Na etapie konkursu lokalizowanie dojazdu do planowanej Inwestycji należy realizować za pośrednictwem służebności przejazdu na sąsiednich działkach zgodnie z granicami określonymi w Załączniku 7a do Regulaminu (teren oznaczony linią przerywaną i literami M', N', O', P', Q', R', J', M')

### **PYTANIE 18.3**

Czy wystarczy zapewnić wymaganą liczbę miejsc postojowych w garażu podziemnym bez projektowania parkingu naziemnego?

### **ODPOWIEDŹ:**

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*” należy też przewidzieć miejsca postojowe na terenie.

### **PYTANIE 19**

Sala konferencyjna o pow. 500 m<sup>2</sup> na parterze ma mieć płaską posadzkę czy widownię ukształtowaną schodkowo ?

**ODPOWIEDŹ:**

Sala konferencyjna powinna mieć 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 20**

---

Z programu wynika, że liczby użytkowników (pracowników) w projektowanym budynku wyglądają następująco: poziom -1: nie podano parter: obsługa (repcja, ochrona, BMS) 4 osoby, administracja 50 osób, biura dla pracowników laboratoryjnych Pracowni modeli zwierzęcych i BioCEN 19 osób, kondygnacja powtarzalna +1/+2: laboratoria 120 osób, biura 120 osób poziom +3: laboratoria 60 osób, biura 60 osób W sumie 673 osoby Natomiast w załączniku nr 7b do Regulaminu, wskazano, że docelowo w budynku będzie pracowało około 400 osób (w tym 150 pracowników naukowych, 100 doktorantów i magistrantów oraz 100 osób w Zespole Specjalistycznych Pracowni Aparaturowych i 50 osób w administracji). Prosimy o sprecyzowanie podanych liczb użytkowników. Czy na poziomach +1, +2 i +3 pracownicy biur to te same osoby co pracownicy laboratoriów?

**ODPOWIEDŹ:**

Stałe miejsca pracy pracowników obsługujących pracownie i sprzęt wskazane na poziomie -1 zaplanowane są na wyższych kondygnacjach.

Na poziomach +1, +2 i +3 pracownicy biur to te same osoby co pracownicy laboratoriów. Liczba pracowników jest daną zmienną w czasie (np. z powodu fluktuacji kadr) w związku z tym Organizator podał liczbę 400 jako maksymalną (zaokrągloną z danych podanych w tabelach załącznika 7b (łączna podana liczba w tabelach to 373 osoby) dla całości budynku. Uczestnik konkursu może dookreślić w koncepcji ilość pracowników do 400 w przestrzeni biurowej na poszczególnych kondygnacjach, wg własnego uznania.

**PYTANIE 21**

---

Widok z lotu ptaka: czy można przedstawić od południa lub innej strony świata? Budynek Urzędu będzie zasłaniać widok projektowanego budynku w widoku od strony północnej, wskazanym w regulaminie.

**ODPOWIEDŹ:**

Organizator dopuszcza widok z lotu ptaka dla budynku Instytut Biologii Molekularnej od innej strony niż północna.

**PYTANIE 22**

---

Czy w pierwszym etapie należy przedstawić rzut dachu?

**ODPOWIEDŹ:**

Zaleca się aby Uczestnicy konkursu przedstawili w Opracowaniach studialnych schematycznie rzut dachu.

**PYTANIE 23**

---

W Decyzji o warunkach zabudowy podano powierzchnię użytkową inwestycji 13816 m<sup>2</sup>, natomiast w załączniku nr 7b do Regulaminu wpisano jako szacowaną powierzchnię netto 500 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa jest składową powierzchnią netto, zatem powierzchnia netto powinna być większa. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności.

### **ODPOWIEDŹ:**

Uczestników konkursu obowiązują zapisy i parametry z Decyzji nr 86/WŁO/21 o warunkach zabudowy z dnia 10 sierpnia 2021 r. oraz zalecane przez Organizatora powierzchnie podane w Załączniku nr 7b do Regulaminu Rozdział IV – Tabela programowa.

Zgodnie z zapisami Rozdziału II Regulaminu konkursu wytyczne należy traktować jako zalecane o ile nie jest wyraźnie określone w Regulaminie, iż wymaga się konkretnego rozwiązania czy uwzględnienie konkretnego oczekiwania Organizatora w tym także wytyczne określone jako „obligatoryjne”, „konieczne”, „niezbędne”, „obowiązkowe” lub poprzez użycie innych sformułowań, o takim znaczeniu.

W przypadku wytycznych, gdzie wyraźnie nie określono danego wymagania jako obowiązkowego a jedynie jako „zalecane” dopuszcza się odstępstwa od tych wytycznych o ile zostaną one w sposób racjonalny uzasadnione oraz będą uwzględniały elementy Inwestycji pożądane przez Organizatora lub zapewniające funkcjonowanie Inwestycji zgodnie z jej przeznaczeniem i zasadne w ocenie Sądu Konkursowego oraz zaakceptowane przez Organizatora ze względu na ich koszt.

Jednym z zadań konkursowych jest racjonalna optymalizacja przestrzeni i programu pod kątem budżetu Inwestycji oraz właściwy w powyższym kontekście dobór powierzchni dla poszczególnych pomieszczeń i przestrzeni. W tym zakresie do zadań Uczestnika konkursu będzie należało ergonomiczne rozmieszczenie w obiekcie programu i funkcji przy zapewnieniu poprawnych oraz preferowanych przez Organizatora relacji pomiędzy elementami programu. W powyższym zakresie premiowane będą rozwiązania funkcjonalne i przestrzenne optymalizujące wytyczne podane przez Organizatora oraz koszty budowy i eksploatacji Inwestycji.

Organizator informuje, iż w podanej w Załączniku nr 7b do Regulaminu planowanej powierzchni netto budynku wystąpił błąd pisarski i Uczestnika konkursu nie obowiązuje ten parametr.

### **PYTANIE 24**

W Decyzji o warunkach zabudowy podana długość elewacji frontowej to od 65 do 71 m. Czy przy elewacji łamanej, z uskokami, należy sumować wszystkie odcinki, czy liczyć je oddzielnie?

### **ODPOWIEDŹ:**

Podaną szerokość elewacji frontowej (65-71 m) należy rozumieć jako szerokość widoku elewacji od strony ul. Flisa.

### **PYTANIE 25**

Czy dopuszcza się przedstawienie na planszy kondygnacji powtarzalnych +1 i +2 na jednym rzucie? Z uwagi na ograniczoną liczbę plansz sugerujemy takie rozwiązanie.

### **ODPOWIEDŹ:**

Organizator dopuszcza przedstawienie na planszy kondygnacji powtarzalnych +1 i +2 na jednym rzucie o ile będzie to odpowiednio opisane.

### **PYTANIE 26**

Zgłaszam wątpliwości dotyczące oczekiwanych danych powierzchniowych. Mam wrażenie, że sumy poszczególnych powierzchni w niektórych tabelach programowych nie zgadzają się z sugerowanymi łącznymi powierzchniami poszczególnych poziomów. W nagłówku tabeli dla poziomu 1 i 2 jest informacja, że mają one mieć po 3 290 m<sup>2</sup>, czyli 6 580 m<sup>2</sup>. w sytuacji kiedy suma poszczególnych powierzchni w tabeli wynosi 3 290. Oczekiwana suma powierzchni netto (ok. 12 500 m<sup>2</sup>) może wskazywać, że sformułowanie "po 3 290 m<sup>2</sup>" jest omyłką.

Jednocześnie suma 12 500m<sup>2</sup> nie uwzględnia powierzchni komunikacji, sanitariatów, pomieszczeń technicznych itp, które zawsze stanowią znaczący odsetek powierzchni. Przy założeniu, że: - założona powierzchnia parkingu uwzględnia jego komunikację, - łączna powierzchnia netto poziomu 1 i 2 ( bez komunikacji) wynosi ok. 3 300 m<sup>2</sup> - powierzchnia na komunikację, sanitariaty , pomieszczenia techniczne, itp. wyniesie co najmniej ok 4000 m<sup>2</sup>, to oczekiwana powierzchnia netto obiektu powinna wynosić minimum 16 500 - 17 000 m<sup>2</sup> Uprzejmie proszę o weryfikację wyjściowych danych liczbowych. Jeśli dane zawarte w opisie przedmiotu konkursu mają charakter orientacyjny, nieobligatoryjny, to proszę o informację które z nich mają charakter nadrzędny. Ponadto proszę o informację, czy sala konferencyjna dla 400 osób ma zapewniać wzajemny kontakt wzrokowy prelegentów i słuchaczy, co oznacza , że przy takiej liczbie użytkowników wymaga ona amfiteatralnego ukształtowania. Z uwagi na podstawowy dla kształtowania koncepcji charakter tych informacji pozwalam sobie prosić o niezwłoczną odpowiedź oraz zmianę terminu składania prac, gdyż sprzeczności w opisie przedmiotu konkursu nie pozwalają na konstruktywną pracę.

#### **ODPOWIEDŹ:**

Patrz odpowiedź na pytanie nr 23.

Dodatkowo Organizator informuje, iż nie zachodzą przesłanki skutkujące koniecznością dokonania zmiany terminu składania Opracowań studialnych, który wynika z harmonogramu konkursu opublikowanego w Regulaminie konkursu.

#### **PYTANIE 27**

---

schemat funkcjonalny pracowni gryzoni

dotyczy: załącznik 7b do Regulaminu Konkursu- OPZ; rysunek 2 oraz „Poziom minus 1” pkt. 5B w tabeli. --- W jakiej logice powstał rysunek 2 – czy proporcje pomieszczeń są sugerowane? czy jest to jedynie diagram połączeń? Czy są to powierzchnie rzeczywiste czy jedynie schematyczne?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Na Rysunku nr 2 w Załączniku nr 7b do Regulaminu przedstawiano sugerowane przez Organizatora zasady powiązania pracowni gryzoni i należy to traktować jako diagram połączeń i pewien schemat rozwiązań przestrzennych.

#### **PYTANIE 28**

---

pracownia gryzoni - ilość pracowników

dotyczy: załącznik 7b do Regulaminu Konkursu- OPZ; rysunek 2 oraz „Poziom minus 1” pkt. 5B w tabeli. --- Ile osób łącznie pracuje w pracowni modeli zwierzęcych – gryzonie? Ile osób pracuje w każdej ze stref tej pracowni- stefa II czysta eksperymentalna, Strefie I czystej produkcyjnej oraz pracowni modeli zwierząt?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Planowana liczba pracowników w strefie czystej eksperymentalnej – 2 osoby.

Ze strefy czystej eksperymentalnej korzystać będą również naukowcy, których codzienne miejsca pracy będą znajdować się na poziomach +1, +2, +3

Planowana liczba pracowników w strefie czystej produkcyjnej – 2 osoby

Planowana liczba pracowników w strefie brudnej – 4 osoby

Planowana liczba pracowników w pracowni modeli zwierząt – 5 osób, pracownicy tej pracowni, ulokowani będą w przestrzeni na poziomie +1, lub +2, lub +3.

### **PYTANIE 29**

---

pracownia gryzoni - pomieszczenia i dostęp  
dotyczy: załącznik 7b do Regulaminu Konkursu- OPZ; rysunek 2 oraz „Poziom minus 1” pkt. 5B w tabeli. --- Ile pomieszczeń hodowli, sal zabiegowych, sal operacyjnych, sal do badań powinno się znajdować w każdej ze stref „pracowni modeli zwierzęcych – gryzonie” ? Czy wejścia z budynku do korytarzy stref czystych „pracowni modeli zwierzęcych – gryzonie” powinno być zapewnione poprzez szatnie?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Organizator przewiduje:  
w strefie eksperymentalnej – 4 pomieszczenia hodowlane, 3 pomieszczenia zabiegowe  
w strefie produkcyjnej – 3 pomieszczenia hodowlane, 2 pomieszczenia zabiegowe, 2 sale operacyjne,  
w pracowni modeli zwierzęcych – 2 pomieszczenie hodowlane, 2 pomieszczenie zabiegowe, 2 sala operacyjna.  
Wejście z budynku do korytarzy stref czystych pracowni modeli zwierzęcych – gryzoni musi odbywać się poprzez szatnie.

### **PYTANIE 30**

---

Sala konferencyjna na 400os.  
dotyczy załącznik 7b do Regulaminu Konkursu- OPZ; „Poziom 0” pkt. 1 w tabeli --- Czy widownia sali konferencyjnej na 400 osób na poziomie „0” powinna mieć płaską widownię czy pochyłą?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Sala konferencyjna powinna mieć 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 31**

---

biura  
dotyczy załącznik 7b do Regulaminu Konkursu- OPZ; „Poziom 1 i Poziom 2” pkt. 2 w tabeli --- W jaki sposób przewidziane jest funkcjonowanie „biur z dostępem do światła i z możliwością otwierania okien”? Czy powinien to być układ pomieszczeń biurowych w typie korytarzowym? Jeśli tak, to jaka jest maksymalna liczba stanowisk dla jednego pomieszczenia? Czy akceptowalne są przestrzenie typu „open space” dla tej części biur?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Do zadań Uczestnika konkursu należy zaproponowanie jak najbardziej racjonalnego układu wewnętrznego budynku, w tym lokalizacja pomieszczeń z dostępem do światła i możliwością otwierania okien.  
Organizator konkursu nie przewiduje miejsc typu „open space”.

### **PYTANIE 32**

---

pracownia Bioinformatyki i Biologii Obliczeniowej  
dotyczy załącznik 7b do Regulaminu Konkursu- OPZ; --- Według Ogólnych Wytycznych w Zakresie Budynku (III.1) w budynku będzie funkcjonować 7 specjalistycznych pracowni aparaturowych, natomiast w Tabeli Programowej (IV) nie została wypunktowana pracownia Bioinformatyki i Biologii Obliczeniowej. Jakie są wytyczne dotyczące tej pracowni? Jaka jest sugerowana lokalizacja tej pracowni i jaka jest jej powierzchnia?

**ODPOWIEDŹ:**

Pracownia Bioinformatyki i Biologii Obliczeniowej charakterem odpowiada pracy informatycznej, w związku z powyższym wymagać będzie korzystania ze stanowisk pracy w pomieszczeniach biurowych z dostępem do sieci elektrycznej i strukturalnej. Organizator Konkursu uwzględnił jej lokalizację w ramach powierzchni laboratoryjno – biurowej na kondygnacjach (+1, +2, +3). Uczestnik konkursu może ustalić lokalizację ww. pracowni wg własnego uznania.

**PYTANIE 33**

---

długość elewacji

dotyczy załącznik 7b do Regulaminu Konkursu- OPZ; WZ --- Załącznik 7b w punkcie II.6 dotyczącym Warunków Zabudowy pomija zagadnienie szerokości elewacji frontowej. Czy rozwiązanie zakładające elewację krótszą niż zakres wskazywany przez WZ, będzie dopuszczalne przez zamawiającego ?

**ODPOWIEDŹ:**

Nie.

**PYTANIE 34**

---

powierzchnia zabudowy

dotyczy załącznik 7b do Regulaminu Konkursu- OPZ; WZ --- Warunki Zabudowy wskazują wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do terenu zabudowy w przedziale 0,32-037. Natomiast powierzchnia zabudowy wskazana w tabeli powierzchni jest mniejsza niż wartości w tym zakresie. Czy rozwiązanie zakładające powierzchnię zabudowy mniejszą niż zakres wskazywany przez WZ, będzie dopuszczalne przez zamawiającego ?

**ODPOWIEDŹ:**

Nie.



.....  
Rafał Mroczkowski  
Sekretarz Konkursu