

Warszawa, 16.09.2019r.

Dotyczy: „konkursu studialno-realizacyjnego na projekt koncepcyjny budynku sali koncertowej wraz z zagospodarowaniem placu Nowy Rynek w Płocku”

WYJAŚNIENIE (3) TREŚCI REGULAMINU KONKURSU

W związku z prowadzonym Konkursem informujemy, iż wpłynęły pytania do Regulaminu Konkursu opracowania i składania opracowań studialnych. Zgodnie z Rozdziałem I pkt 3 ppkt 3.2. Regulaminu konkursu, poniżej Organizator udziela odpowiedzi na zadane pytania:

PYTANIE 1

Czy ze względu na wskazywaną wielofunkcyjność sali koncertowej w oczekiwaniu Inwestora powinna ona być wyposażona w:

- w kieszenie sceniczne
- komin sceniczny
- zapadnie (pod dekoracje)
- kulisy typu teatralnego

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający oczekuje przede wszystkim ukształtowania funkcji podstawowej, tj. sali na potrzeby koncertów muzyki symfonicznej oraz dzieł wokalnie-instrumentalnych. Organizator pozostawia Uczestnikom decyzję w sprawie zakresu realizacji, wyszczególnionych w Zał. 10b, dodatkowych funkcji, a także odpowiadających im konkretnych rozwiązań technologicznych, z zastrzeżeniem, że ich wprowadzenie nie powinno pogarszać walorów użytkowych, a w szczególności akustycznych funkcji podstawowej. Uczestnicy muszą także uwzględnić, że całość inwestycji nie może przekroczyć założonego przez Organizatora budżetu, o którym mowa w Rozdziale II pkt 5 Regulaminu konkursu.

Proponowane rozwiązania funkcjonalne i technologiczne będą przedmiotem oceny Sądu konkursowego.

PYTANIE 2

Rozumiemy, że podstawową funkcją sali koncertowej będą nienagłaśniane koncerty muzyki symfonicznej. Prosimy o potwierdzenie

ODPOWIEDŹ:

Tak. Podstawową funkcją sali koncertowej będą nienagłaśniane koncerty muzyki symfonicznej.

PYTANIE 3

Jeżeli podstawową funkcją miałyby być koncerty muzyki symfonicznej, to czy biorąc pod uwagę, założenia budżetowe oraz priorytet osiągnięcia dobrej akustyki bez nagłośnienia i skomplikowanych ustrojów akustycznych, to czy można założyć, iż pozostałe funkcjonalności sali będą osiągnięte za pomocą minimalnych środków technicznych?

ODPOWIEDŹ:

Tak.

PYTANIE 4

Czy Inwestor oczekuje zaprojektowania zapadni dla fortepianu koncertowego?

ODPOWIEDŹ:

Tak. Wg punktu 3.3.3 poz. 1.2. Załącznika 10b

PYTANIE 5

Czy podesty dla orkiestry i chóru mają być ruchome (hydraulika) czy demontowalne, czy ewentualnie stałe?

ODPOWIEDŹ:

Demontowalne.

PYTANIE 6

Czy budynek garażu będzie realizowany jednocześnie z budynkiem sali koncertowej?

ODPOWIEDŹ:

Tak

PYTANIE 7

Czy budynek garażu zawiera się w kwocie inwestycji: 79 mln netto?

ODPOWIEDŹ:

Tak.

PYTANIE 8

Czy budynek garażu może być konstrukcyjnie powiązany z budynkiem sali koncertowej? Tzn. czy możliwe jest lokalizowanie garażu częściowo lub całkowicie pod budynkiem koncertowym, oczywiście z zachowaniem odrębności funkcjonalnej i technicznej?

ODPOWIEDŹ:

Organizator pozostawia to do decyzji Uczestników konkursu z zastrzeżeniem, iż priorytetem jest uzyskanie odpowiednich warunków akustycznych w budynku sali koncertowej.

PYTANIE 9

Czy wymogiem Inwestora jest zrobienie garażu do 5000m² powierzchni użytkowej, czy osiągnięcie min. 200 miejsc parkingowych w garażu?

ODPOWIEDŹ:

Wskazaniem Organizatora jest osiągnięcie 200 miejsc parkingowych w garażu wielostanowiskowym.

PYTANIE 10

Prosimy o uściślenie pojęcia małe formy teatralne w kontekście rozwiązań technologii teatralnej. Czy uczestnicy konkursu mogą zaproponować rozwiązania funkcjonalne i programowe w zakresie technologii teatralnej nie ujęte w programie funkcjonalnym a maksymalizujące elastyczność projektowanej sali?

ODPOWIEDŹ:

Tak, z zastrzeżeniem, że zaproponowane dodatkowe rozwiązania nie będą generować dodatkowej powierzchni ani kubatur. Zamawiający zwraca uwagę, że w sąsiedztwie projektowanej Sali koncertowej funkcjonuje teatr.

PYTANIE 11

Wydaje nam się, że w programie funkcjonalnym nie przewidziano właściwych pomieszczeń technicznych do obsługi tego rodzaju obiektu. Czy uczestnicy konkursu mogą zaproponować rozwiązania funkcjonalne i programowe nie ujęte w programie funkcjonalnym?

ODPOWIEDŹ:

Organizator konkursu podał program w zakresie wymagań podstawowych. Do zadań Uczestnika konkursu należy autorska propozycja uszczegółowienia programu i funkcji o wszystkie konieczne w opinii Uczestnika konkursu pomieszczenia i przestrzenie służące prawidłowemu i zgodnemu z przeznaczeniem działaniu obiektu o wiodącej funkcji Sali koncertowej.

PYTANIE 12

Czy zamiast wizualizacji z "lotu ptaka" można zamieścić zdjęcia z makiety?

ODPOWIEDŹ:

Tak. Zamawiający dopuszcza ujęcia z „lotu ptaka” w formie zdjęcia makiety, z zastrzeżeniem, że proponowana forma prezentacji powinna umożliwiać w sposób jednoznaczny ocenę przyjętych rozwiązań przestrzennych.

Jednocześnie informujemy, że Organizator udostępnia na stronie internetowej konkursu (www.konkurs-plock.sarp.warszawa.pl) cyfrowy model przestrzenny placu Nowy Rynek oraz obiektów otaczających rynek, w postaci plików: „.skp”, „.mtl”, „.obj” oraz „.3ds”, oraz udostępni zdjęcia terenu wykonane z drona, w terminie do dnia 24.09.2019 r. (termin uzależniony od pogody)

PYTANIE 13

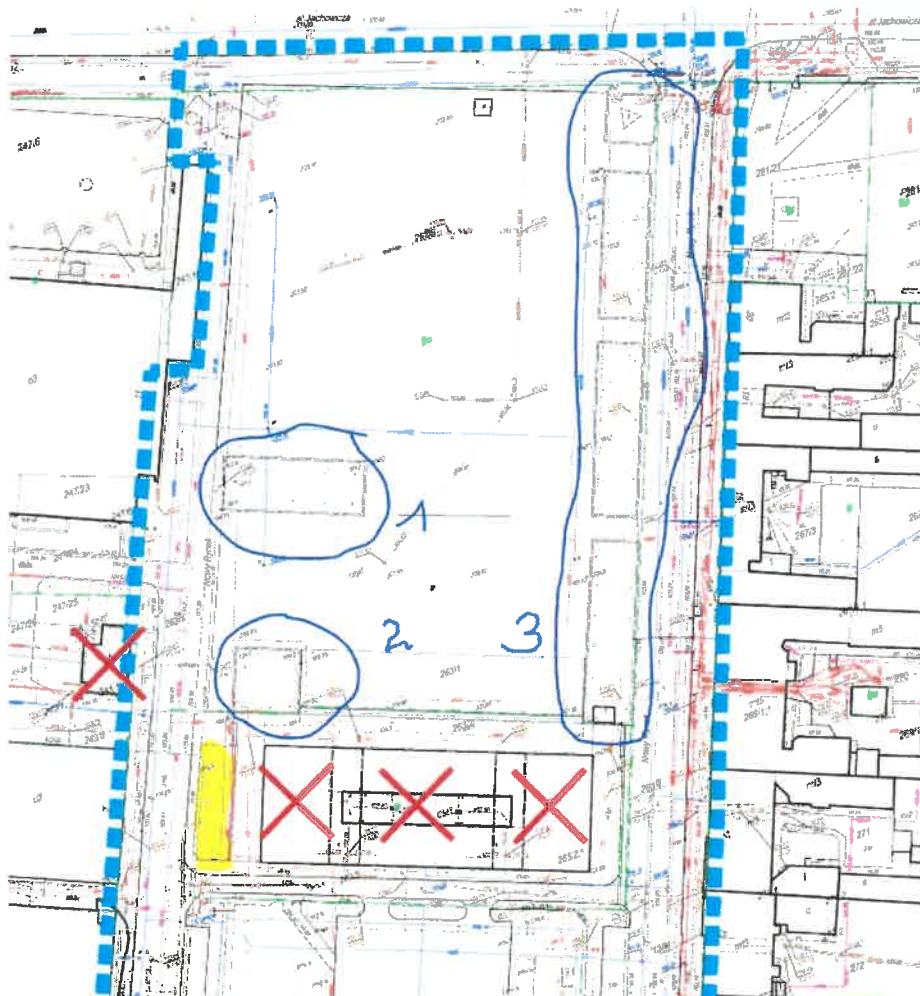
W załączniku nr 10b do Regulaminu Konkursu w pkt 3.3.1. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe sali koncertowej jest określona funkcja podstawowa oraz funkcje dodatkowe. W funkcjach dodatkowych na pozycji nr 1 widnieje zapis: „wystawianie małych form spektakli operowych, operetkowych, musicalowych” – czy w związku z tym należy przewidzieć takie elementy jak np. portal, kieszenie, nadscenie?

ODPOWIEDŹ:

Patrz: Odpowiedź na Pytanie 1

PYTANIE 14

Czy jest możliwość wycinki drzew w północnej części placu w chmurkach niebieskich 1,2,3? Ponadto ten obszar na żółto też ma drzewa, czy jest możliwość ich ewentualnej wycinki - chociaż pewnie nie będzie to potrzebne - pytamy na zaś?



ODPOWIEDŹ:

Zamawiający dopuszcza ingerencję w istniejący układ zieleni, z zastrzeżeniem, że od Uczestników oczekuje się ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum. Usunięte drzewa należy zrekompensować nowymi nasadzeniami.

PYTANIE 15

Sieci pod całym obszarem konkursu będą mogły być przebudowane w razie kondygnacji podziemnych?

ODPOWIEDŹ:

Tak

PYTANIE 16

Czy są plany inwestycyjne dotyczące budynku starego PKS? Czy istniejący tam przystanek linii międzymiastowych zostanie w tym miejscu, czy planuje się go przenieść?

ODPOWIEDŹ:

Teren obejmujący budynek dawnego dworca PKS oraz działki o nr ewid. 146 i 147/35 gdzie zlokalizowane są przystanki podmiejskich i międzymiastowych linii autobusowych jest własnością spółki prawa handlowego. Nie są znane plany właściciela co do przedmiotowej nieruchomości. Zamawiający oczekuje jednak od Uczestników zaproponowania kierunków przekształceń i uzupełnień zabudowy w otoczeniu placu Nowy Rynek i pasażu Vuka Karadzica, w tym budynku dawnego dworca oraz zlokalizowanego za nim placu.

PYTANIE 17

Czy Zamawiający dopuszcza zlikwidowanie drogi zlokalizowanej po zachodniej stronie placu, przy Domu Towarowym i restauracji Saj-Gon, czy stanowi ona niezbędne połączenie komunikacyjne dla Teatru Dramatycznego? Proszę o przekazanie planu funkcjonalnego Teatru w celu zaprojektowania odpowiedniej obsługi komunikacyjnej lub określenie lokalizacji wejść do budynku Teatru.

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający dopuszcza zmianę organizacji ruchu w obrębie placu Nowy Rynek w tym likwidację lub zmianę przebiegu przedmiotowej drogi, z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym przepisów z zakresu lokalizacji dróg pożarowych, oraz uwarunkowań lokalnych tj. zapewnienia obsługi komunikacyjnej przyległych nieruchomości. Obsługa komunikacyjna budynku Teatru Dramatycznego, w zakresie dojazdu do parkingu oraz zaplecza technicznego, realizowana jest obecnie od strony al. Jachowicza poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną pomiędzy budynkami teatru oraz hotelu Petropol. Główne wejście do teatru, przeznaczone dla użytkowników, znajduje się od strony placu Nowy Rynek, natomiast wejścia przeznaczone dla obsługi oraz wyjścia ewakuacyjne zlokalizowane są w pozostałych elewacjach, tj. od strony parkingu, drogi wewnętrznej oraz pasażu Vuka Karadzica. Zaplecze techniczne teatru dostępne jest poprzez rampę zlokalizowaną od strony ww. drogi wewnętrznej. Ponadto w budynku znajdują się trzy lokale usługowo-handlowe posiadające osobne wejścia. Dwa od strony parkingu, dostępne bezpośrednio z przyległego ciągu pieszego oraz jeden od strony pasażu posiadający wejście z przyległego tarasu.

PYTANIE 18

W załączniku nr 10b do Regulaminu Konkursu na stronie 9 znajduje się mapa struktury własności, prosba o doprecyzowanie własności terenu budynku Antypodkowy oraz budynków zlokalizowanych po zachodniej stronie placu: restauracji Saj-Gon, salonu meblowego, domu towarowego, pawilonu usługowo-handlowego oraz budynku mieszkalnego - czy w stosunku do tych budynków organizator przewiduje możliwość wykupienia (tak jak w przypadku budynku Antypodkowy)?

ODPOWIEDŹ:

Działka o nr ewid. 263/2 (budynek Antypodkowy, pl. Nowy Rynek 1) znajduje się w wieczystym użytkowaniu spółdzielni. Obecnie toczy się procedura nabycia nieruchomości przez Gminę Miasto Płock.

Działki o nr ewid. 248 (restauracja Saj-Gon), 256 i 257 (dom handlowy TSS, pl. Nowy Rynek 5), 1387 (kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Królewiecka 11) oraz 258/2 (budynek usługowy pl. Nowy Rynek 3) są własnością osób fizycznych.

Działka o nr ewid. 255 (sklep meblowy, pl. Nowy Rynek 7) znajduje się w wieczystym użytkowaniu spółki prawa handlowego.

Działka o nr ewid. 258/1 (parterowy pawilon usługowy, pl. Nowy Rynek 3) znajduje się w wieczystym użytkowaniu osób fizycznych.

Poglądowa mapa własności gruntów znajduje się również na stronie:

<https://geodezja.plock.eu/e-uslugi/portal-mapowy> (warstwa: analityczne, struktura własności).

Gmina Miasto Płock obecnie nie przewiduje zakupu innych nieruchomości poza budynkiem Antypodkowy. Zamawiający oczekuje jednak od Uczestników zaproponowania kierunków przekształceń i uzupełnień zabudowy w otoczeniu placu Nowy Rynek i pasażu Vuka Karadzica, w tym terenów przedmiotowych nieruchomości, w ramach których dopuszcza się m.in. wykup lub sprzedaż na cele inwestycyjne nieruchomości wskazane przez Uczestników.

PYTANIE 19

Czy podana przez organizatora ilość miejsc parkingowych: ok. 200, dotyczy tylko garażu wielostanowiskowego, czy całego terenu łącznie z parkingami przyulicznymi?

ODPOWIEDŹ:

200 miejsc parkingowych dotyczy tylko garażu wielostanowiskowego. Zamawiający pozostawia decyzję co do liczby i lokalizacji miejsc parkingowych przyulicznych Uczestnikom.

PYTANIE 20

Pytanie dotyczące programu: czy 2 bawialnie dla dzieci to dwa pomieszczenia po 36 m² czy dwa pomieszczenia po 18 m²?

ODPOWIEDŹ:

Dwa pomieszczenia po 18 m².

PYTANIE 21

Organizator podaje maksymalną całkowitą powierzchnię zabudowy 6300 m² - czy dla terenu inwestycji wskazuje się maksymalną powierzchnię zabudowy, oraz maksymalną wysokość budynku?

ODPOWIEDŹ:

Organizator wskazał maksymalną całkowitą powierzchnię budynku sali koncertowej tj. 6300 m² oraz całkowitą powierzchnię budynku garażu wielostanowiskowego tj. 5000 m², przy czym zgodnie z Załącznikiem nr 10b do Regulaminu dopuszcza się odstępstwa w uzasadnionych wypadkach, z zastrzeżeniem, że całość inwestycji nie przekroczy założonego przez Organizatora budżetu, o którym mowa w Rozdziale II pkt 5 Regulaminu konkursu.

Zamawiający nie określa maksymalnej powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości dla nowych obiektów, zostawiając Uczestnikom decyzję co do formy i gabarytu proponowanych obiektów. Należy mieć na uwadze jednak walory użytkowe oraz kompozycyjne proponowanych obiektów, w tym kontekst okolicznej zabudowy oraz relacje w stosunku do przestrzeni placu.

Kontekst przestrzenny placu stanowią budynki tworzące cztery pierzeje placu. Od południowej i wschodniej strony plac otaczają kamienice mieszkalno-usługowe o wysokości od ok. 10,3 m (ul. Tumska 17) do ok. 21,1 m (pl. Nowy Rynek 14), przy czym wysokość gzymsu elewacji frontowej waha się odpowiednio od ok. 6,3 m do ok. 15,4 m. Stronę zachodnią tworzą przeważnie obiekty usługowe o wysokości od ok. 3,5 m (restauracja Saj-Gon, pl. Nowy Rynek 9) do ok. 22,3 (Teatr Dramatyczny, pl. Nowy Rynek 11), przy czym wysokość elewacji frontowej wynosi odpowiednio dla tych obiektów: ok 3,5 m i 15,3 m. W przypadku strony północnej pierzeję tworzą budynek mieszkalno-usługowy, dawny dworzec PKS, oraz hotel, z których najwyższy ma kalenice na wysokości ok. 16,6 m (al. Jachowicza 42), a najniższy na wysokości ok. 14,5 m (al. Jachowicza 40). Wysokości gzymsu elewacji frontowej wahają się odpowiednio od ok. 13,5 m do ok. 14,4 m.

Ponadto w bezpośredniej okolicy znajdują się obiekty dużo wyższe, w szczególności z otaczającej zabudowy wyróżniają się budynek hotelu Pertropol (al. Jachowicza 49) oraz budynek mieszkalny przy ul. Królewieckiej (ul. Królewiecka 3), oba o wysokości maksymalnej ok. 31,5 m.

Jednocześnie informujemy, że Organizator udostępnia na stronie internetowej konkursu (www.konkurs-plock.sarp.warszawa.pl) cyfrowy model przestrzenny placu Nowy Rynek oraz obiektów otaczających rynek, w postaci plików: „.skp”, „.mtl”, „.obj” oraz „.3ds”, z którego można odczytać wysokość otaczającej zabudowy.

Uczestnicy powinni również uwzględnić zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr 565/XXXIII/2013 z dnia 26 marca 2013 roku), które dla przedmiotowego terenu zawiera zapis odnoszący się do kształtowania zabudowy: *„Liczba kondygnacji: do 5, poza sytuacjami szczególnymi wymagającymi nawiązywania do wysokości zabudowy sąsiedniej. Zaleca się kontynuację i uzupełnienia zabudowy pierzejowej o ile taka występuje.”*

Także przepisy odrębne z zakresu lotnictwa, a w szczególności zapisy „Planu powierzchni ograniczających lotniska Płock” dla okolic Nowego Rynku wprowadzają ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 145,5 m n.p.m.

PYTANIE 22

WC dla administracji - czy organizator przewiduje, że pracownicy zaplecza administracyjnego będą korzystać z WC ogólnodostępnego? Brak toalety w programie administracji.

ODPOWIEDŹ:

Organizator konkursu podał program w zakresie wymagań podstawowych. Do zadań Uczestnika konkursu należy propozycja uszczegółowienia programu i funkcji o wszystkie pomieszczenia, przestrzenie niezbędne do prawidłowego i zgodnego z przeznaczeniem funkcjonowania obiektu, zgodnie z zaproponowanymi w pracy konkursowej autorskimi rozwiązaniami.

PYTANIE 23

Czy organizator przewiduje powiększenie powierzchni parkingu o funkcje uzupełniające (lokale usługowo-handlowe - aktywne partery, targowisko)?

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający pozostawia Uczestnikom decyzję w sprawie ewentualnej lokalizacji i programu funkcji uzupełniających program podstawowy, z zastrzeżeniem, że całość inwestycji nie przekroczy założonego przez Organizatora budżetu, o którym mowa w Rozdziale II pkt 5 Regulaminu konkursu. Proponowane rozwiązania będą przedmiotem oceny Sądu konkursowego.

PYTANIE 24

Czy w projektowaniu należy brać pod uwagę ewentualność pozostawienia antypodkowy?

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający pozostawia Uczestnikom konkursu decyzję w sprawie likwidacji lub adaptacji budynku antypodkowy, z zastrzeżeniem, że pierwotnym założeniem było jednak wyburzenie przedmiotowego budynku. Proponowane rozwiązania przestrzenno-funkcjonalne będą przedmiotem oceny Sądu konkursowego.

PYTANIE 25

Ile jest w antypodkowie lokali i o jakiej powierzchni?

ODPOWIEDŹ:

Budynek antypodkowy posiada obecnie 53 lokale usługowo-handlowe, o wielkości od ok. 10 m² do ok 50 m², położone na dwóch kondygnacjach. Łączna powierzchnia lokali usługowo-handlowych w budynku wynosi 1504,34 m², a całkowita jego powierzchnia użytkowa wynosi 1557,90 m².

PYTANIE 26

Czy organizator wymaga połączenia zaplecza chóru Pueri et Puellae Cantores Plocenses z Salą Koncertową?

ODPOWIEDŹ:

Chór Pueri et Puellae Cantores Plocenses jest osobną instytucją i z tego faktu wynika funkcjonalne wydzielenie pomieszczeń dla niego przeznaczonych z całości obiektu. Organizator zwraca jednak uwagę, że chór będzie funkcjonował w tym samym budynku. Do decyzji Uczestnika konkursu należą propozycje współdziałania tych instytucji. Propozycje będą przedmiotem oceny Sądu konkursowego.

PYTANIE 27

Czy przebieg planowanej drogi rowerowej należy przewidzieć dokładnie wg załączonego projektu czy można tę trasę lekko modyfikować?

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający dopuszcza modyfikację trasy, geometrii, a także materiału wykończenia nawierzchni, przedmiotowej drogi rowerowej, z zastrzeżeniem, że proponowane rozwiązania powinny tworzyć spójną całość z zresztą zagospodarowania.

UWAGA:

Powyższa odpowiedź należy

PYTANIE 28

Ile miejsc parkingowych należy zapewnić dla budynku Sali Koncertowej w I etapie budowy Sali Koncertowej? Prosimy o podanie wskaźnika.

ODPOWIEDŹ:

Organizator oczekuje 200 miejsc parkingowych. Ilość miejsc nie jest określana na podstawie wskaźnika.

PYTANIE 29

Czy planowany parking na 200 miejsc parkingowych traktowany jest jako również parking dla Sali Koncertowej czy tylko i wyłącznie jako parking miejski ogólnodostępny?

ODPOWIEDŹ:

Planowany garaż wielostanowiskowy w założeniu ma funkcjonować jednocześnie jako parking ogólnodostępny (większość czasu) i parking Sali koncertowej (na czas koncertów), z czego wynika konieczność połączenia funkcjonalnego obiektów przy zachowaniu niezależnego wejścia do garażu z przestrzeni placu.

PYTANIE 30

Czy zamawiający dopuszcza realizację sali kameralnej w formie elastycznego "blackbox" z możliwością adaptacji do innych funkcji?

ODPOWIEDŹ:

Do decyzji uczestnika konkursu. Propozycje będą przedmiotem oceny Sądu konkursowego

PYTANIE 31

Prośba o podanie wysokości budynku Teatru Dramatycznego.

ODPOWIEDŹ:

Wysokość budynku w najwyższym punkcie, czyli nadsceniu wynosi ok. 22,3 m. Natomiast najwyższym punktem elewacji teatru jest szklana „brama”, zlokalizowana pomiędzy parkingiem teatralnym a placem, o wysokości ok. 15,3 m.

Ponadto Organizator udostępnia na stronie internetowej konkursu (www.konkurs-plock.sarp.warszawa.pl) model przestrzenny placu Nowy Rynek oraz obiektów otaczających rynek w postaci plików: „.skp”, „.mtl”, „.obj” oraz „.3ds”, z którego można odczytać wysokości istniejących budynków otaczających plac Nowy Rynek.

PYTANIE 32

W wytycznych zamawiający podaje maksymalną powierzchnię całkowitą budynku: 6300 m², natomiast według tabeli programowej łączna powierzchnia pomieszczeń i komunikacji wynosi 6650 m². Prośba o jednoznaczne określenie maksymalnej powierzchni budynku.

ODPOWIEDŹ:

Tabela programowa nie podaje metraży wszystkich poszczególnych powierzchni. Określenie metraży kluczowych pomieszczeń i powierzchni leży w gestii Uczestnika konkursu. W tabeli programowej podano maksymalne powierzchnie danego bloku funkcjonalnego.

Nie oznacza to, że każdy blok funkcjonalny ma osiągnąć maksymalną powierzchnię. Ponadto zgodnie z Załącznikiem nr 10b do Regulaminu dopuszcza się odstępstwa od podanych wskaźników powierzchniowych w uzasadnionych wypadkach, z zastrzeżeniem, że całość inwestycji nie przekroczy założonego przez Organizatora budżetu, o którym mowa w Rozdziale II pkt 5 Regulaminu konkursu.

PYTANIE 33

Prośba o określenie uwarunkowań własnościowych dla działek: 281/21, 281/22, 281/5 (skrzyżowanie al. Jachowicza z ul. Nowy Rynek). Czy dla tych działek istnieją plany inwestycyjne? Czy istnieje możliwość wykupienia działek?

ODPOWIEDŹ:

Obecnie brak jest działki o numerze ewid. 281/21, wskazany narożnik tworzą działki o nr ewid. 281/24, 281/25 oraz 281/22.

Działki o nr ewid. 281/24 oraz 281/5 są własnością osoby fizycznej, działka o nr ewid. 281/22 jest własnością Gminy Miasta Płock.

W przypadku terenu obejmującego działki o nr ewid. 281/24 i 281/5 w roku 2011 wydana została Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, która pozwalała zrealizować budynek usługowo-biurowo-mieszkalny. Dla budynku określono: minimalną liczbę kondygnacji – na nie mniejszą niż 4, maksymalną wysokości elewacji – na nie większą niż 18,0 m i maksymalną wysokość kalenicy – na nie większą niż 19,5 m. Decyzja dopuszczała również realizację dominanty przy skrzyżowaniu alei i placu o wymiarach: szerokości elewacji od strony al. Jachowicza – 20,0 m ($\pm 2,0$ m) i od strony pl. Nowy Rynek – 15,0 ($\pm 1,5$ m), wysokości elewacji między 27,0 a 33,0 m oraz wysokości kalenicy między 28,5 a 34,5 m. Dopuszczono realizację dachów płaskich i spadzistych o kącie nachylenia od 3 do 12°. Elewacje od strony placu oraz al. Jachowicza nakazano realizować jako szczególnie eksponowane. Ponadto dopuszczono realizację drugiej analogicznej dominanty na działce o nr ewid. 1394 (plac Nowy Rynek) i połączenie ich przewiązką ponad nieruchomością drogową: „powyżej poziomu (+4), o wysokości własnej od 1 do 4 kondygnacji lub w strefie nie wyższej niż 2 ostatnie kondygnacje”.

Obecnie nie są znane plany właściciela co do przedmiotowej nieruchomości, Gmina Miasto Płock nie przewiduje zakupu ww. działek.

Działka o nr ewid. 281/22 jest funkcjonalnie powiązana z sąsiednią nieruchomością obejmującą działki o nr ewid. 265/2 i 265/3, które także są własnością Gminy. Pełni ona funkcję dojazdu na podwórko budynku pl. Nowy Rynek 20.

Poglądowa mapa własności gruntów znajduje się również na stronie:

<https://geodezja.plock.eu/e-uslugi/portal-mapowy> (warstwa: analityczne, struktura własności).

Organizator oczekuje od Uczestników zaproponowania kierunków przekształceń i uzupełnień zabudowy w otoczeniu placu Nowy Rynek i pasażu Vuka Karadzica, w tym terenów przedmiotowych nieruchomości, w ramach których dopuszcza się m.in. wykup lub sprzedaż na cele inwestycyjne nieruchomości wskazane przez Uczestników.

PYTANIE 34

W załączonym projekcie przebieg drogi rowerowej jest dopasowany do drogi woonef i odbywa się kosztem chodnika. Czy możliwa jest zmiana lokalizacji ścieżki rowerowej z zachowaniem połączenia z al. Jachowicza?

ODPOWIEDŹ:

Patrz: Odpowiedź na pytanie 27.

PYTANIE 35

Czy należy zapewnić możliwość wykorzystania garderób wielostanowiskowych chóru przez orkiestrę?

ODPOWIEDŹ:

Nie

PYTANIE 36

Czy Zamawiający udostępni zdjęcia lotnicze/z drona na potrzeby wizualizacji z lotu ptaka?

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający udostępni zdjęcia lotnicze terenu opracowania na stronie internetowej konkursu (www.konkurs-plock.sarp.warszawa.pl) w terminie do dnia 24.09.2019 r. (termin uzależniony od pogody)

PYTANIE 37

Czy Zamawiający dopuszcza zmianę podanych skali w rysunkach w celu poprawy czytelności całości pracy?

ODPOWIEDŹ:

Nie. Jedyne zmiany skali rysunków mogą nastąpić w zakresie wynikającym z wyjaśnień (2) treści Regulaminu konkursu z dnia 05.09.2019 r. dostępnych na stronie internetowej konkursu (www.konkurs-plock.sarp.warszawa.pl).

PYTANIE 38

Jaka jest obecna funkcja budynku byłego PKS oraz placu znajdującego się za nim? Czy plac wykorzystywany jest na potrzeby komunikacji miejskiej?

ODPOWIEDŹ:

Budynek dawnego dworca PKS pełni obecnie funkcje usługowe. Znajdują się w nim lokale usługowo-handlowe oraz biurowe na wynajem, w których mieszczą się m.in. całodobowa restauracja orientalna, zakład fotograficzny, biuro podróży oraz szkoła dla dorosłych. Po bokach budynku zlokalizowano kiosk oraz niewielki pawilon handlowy. Na placu za budynkiem zlokalizowano przystanki oraz miejsca postojowe dla pojazdów prywatnej komunikacji podmiejskiej i międzymiastowej. Z terenu nie korzystają autobusy Komunikacji Miejskiej.

PYTANIE 39

Czy wymagane jest w I etapie przedstawienie wizualizacji wnętrza sali koncertowej?

ODPOWIEDŹ:

Nie. Zgodnie z Rozdziałem IV pkt 2.2 poz. 7 Regulaminu konkursu Zamawiający w I Etapie wymaga jedynie przedstawienia wnętrza sali koncertowej na schemacie, który ukaże „w czytelny sposób zasady zastosowanych rozwiązań akustycznych oraz podziały funkcjonalne sali”.

Jednocześnie informujemy, że Zgodnie z Rozdziałem VI pkt 2.2 poz. 8 Regulaminu konkursu wizualizacje wnętrza sal koncertowej oraz kameralnej są obowiązkową częścią opracowania składanego na II Etapie Konkursu.



Rafał Mroczkowski

Asystent Sekretarza Sądu Konkursowego