

Konkurs na opracowanie koncepcji Urbanistyczno-Architektonicznej budynku-mieszkalno-usługowego z zagospodarowaniem terenu położonego w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 212/214, dz. nr 142/3, obręb S-08

Organizator konkursu:

TEXTIL UNIWERSAL EURO, 95-100 Zgierz, ulica 1-go Maja 3

poniżej zamieszczamy pytania jakie wpłynęły do dnia 04.11.2019 w kolejności wpłynięcia i odpowiedzi.

1. Szanowni Państwo,

W związku z konkursem na opracowanie koncepcji urbanistyczno- architektonicznej budynku mieszkalno usługowego z zagospodarowaniem terenu położonego w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 212/214, dz. nr 142/3, kieruję następujący pytania:

1. Jaką funkcję pełni budynek jednokondygnacyjny oznaczony symbolem t i czy jest on przewidziany do rozbiórki?

Budynek jest garażem, decyzja o rozbiórce należy do autora pracy konkursowej.

2. Na działce zlokalizowany jest ciepłociąg. Czy jest to instalacja czynna? Istnieje możliwość przebudowy bądź usunięcia?

Ciepłociąg zasila budynki Piotrkowska 212/214. Instalacja jest czynna. Dopuszczalna jest przebudowa w granicach działki Piotrkowska 212/214.

3. Czy istniejący zjazd do garażu jest czynny? Czy można go przebudować lub zmienić lokalizację?

Zjazd do garażu jest nieczynny. Decyzja o zmianie lokalizacji zjazdu lub jego przebudowa należy do autora pracy konkursowej.

4. W dokumencie WZ pojawia się pewna nieścisłość dotycząca zjazdu. Na początku postanowienia jest mowa o korzystaniu z istniejącego zjazdu. W wyjaśnieniu jest mowa o innej lokalizacji zjazdu. Czy dopuszcza się zmianę lokalizacji zjazdu?

Decyzja o wykorzystaniu istniejącego zjazdu lub zmiana lokalizacji zjazdu należy do autora pracy konkursowej.

5. Czy dysponują Państwo rzutami i przekrojami istniejących budynków?

Tak, na stronie organizatora zamieszczono inwentaryzację kamienicy będącą w posiadaniu organizatora w wersji dwg

2. Dzień dobry, przesyłam pytania które nam się nasunęły:

1. Czy można otrzymać rzuty inwentaryzacji kamienicy do której należy się dobudować? Chodzi o nawiązanie funkcjonalne czy połączenia komunikacyjne starego obiektu z nowym.

Tak, na stronie organizatora zamieszczono inwentaryzację kamienicy będącą w posiadaniu organizatora w wersji dwg

2. Jaka jest obecnie funkcja istniejącej oficyny, a jaka istniejącej kamienicy od strony ul. Piotrkowskiej?

Istniejąca oficyna i kamienica od str. ul. Piotrkowskiej pełnią funkcję budynków biurowych

3. Czy można usunąć budynki garażowe?

Decyzja o rozbiórce budynku garażowego należy do autora pracy konkursowej.

4. Do czego służy obecnie zjazd w oficynie do kondygnacji -1? Czy należy go zachować?

Zjazd do garażu jest nieczynny/zasypany. Decyzja o zachowaniu należy do autora pracy konkursowej.

5. Czy można inaczej zagospodarować miejsca na planszy nr 2 jeśli np nie ma się 8 kondygnacji a tam jest na to miejsce przeznaczone?

Tylko w przypadku nie projektowania 8-ej kondygnacji

7. Czy można połączyć istniejącą kamienicę z nowo projektowaną i zmienić jej ew. funkcję np z mieszkalnej na biurową?

Tak. Decyzja należy do autora pracy .

8. Czy w kamienicy i oficynie jest winda?

W kamienicy jest istniejąca winda, w oficynie nie ma windy.

3. Dzień dobry

W nawiązaniu do umieszczonego na ronet.pl aktualnego ogłoszenia pn. Konkurs jednoetapowy ideowy na opracowanie Koncepcji Urbanistyczno-Architektonicznej budynku mieszkalno-usługowego z zagospodarowaniem terenu położonego w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 212/214, chciałabym zadać parę pytań ws. zgłoszenia firmy sp. z o.o. na udział w konkursie. Poniżej prezentuje pytania:

1. W jaki sposób należy zgłosić swoją kandydaturę na uczestnictwo w konkursie?
Organizator nie wymaga zgłaszania kandydatury na uczestnictwo w konkursie . Do pracy konkursowej należy dołączyć oświadczenie i dokumenty potwierdzające kwalifikacje.
2. Jakie załączniki należy wypełnić, żeby zgłosić swoją kandydaturę?
Nie ma wymogu zgłaszania kandydatury.
3. Czy do zgłoszenia należy załączyć uprawnienia wraz z aktualnym zaświadczeniem jednego głównego projektanta czy również sprawdzającego?
Nie ma takiego wymogu
4. Czy do zgłoszenia należy dołączyć aktualny odpis KRS?
Nie ma takiego wymogu.
5. W jaki sposób należy dostarczyć formularz zgłoszeniowy - w wersji

elektronicznej(email) czy w wersji papierowej?
Nie ma takiego wymogu.

4. Dzień dobry,

Jestem architektem z ukończonymi studiami magisterskimi. Nie posiadam natomiast jeszcze uprawnień. Czy posiadanie czynnych uprawnień do projektowania jest konieczne do wzięcia udziału w konkursie?

Nie ma takiego wymogu.

5. Szanowny Panie,

Kilka pytań odnośnie konkursu:

1. Kubatura

Jakie są Państwa intencje odnośnie kubatury budynku - chodzi o mi jedną z wersji w załączniku.

Rys A - wydaję się być najbardziej racjonalnym rozwiązaniem (to by zresztą wynikało z układu planszy, bo jest tam miejsce na 2 elewacje - w przypadku rys B i C byłyby 3 lub 4 elewacje), ale w tym wypadku trzeba by się ograniczyć do 6 kondygnacji naziemnych (zgodnie z mapą w "załączniku nr 5 Warunki zabudowy")

Rys B - chyba w ogóle nie jest możliwy (ze względu na przepisy o przesłanianiu i nasłonecznieniu)

Rys C - też może nie spełniać warunków nasłonecznienia, dodatkowo w oficynie: 1) wszystkie okna byłyby na północ, 2) mieszkania nie mogłyby być przewietrzane

Decyzja należy do autora pracy

2. Plansza

W załączniku nr 6 (wzór plansz konkursowych) jest przeznaczony miejsce na rzuty kondygnacji od -1 do 8, ale jeśli dobrze zreinterpretowałem przepisy to racjonalne wydaje się stworzenie kubatury z 6 kondygnacjami naziemnymi.

Dodatkowo prawdopodobnie niektóre kondygnacje będą miały identyczne rzuty - jeśli tak będzie to czy jest możliwość "zwolnienia" dzięki temu powierzchni na planszy i np umieszczenia tam dodatkowych widoków (lub np. detali, aksonometrii itp.?)

Czy w pozostałych obszarach możliwe są jakiegokolwiek (choćby kosmetyczne) zmiany tego układu, celem np. powiększenia obszaru przeznaczonego na widoki? (w obecnym układzie widoki "z poziomu człowieka" na pierwszej planszy będą dość małe, a wydaje mi się, że te widoki są ważną częścią prezentacji).

Decyzja należy do autora pracy

3. Mieszkania

Jakich wielkości mieszkań / ilości pokoi Państwo oczekują?

Czy np. większość mieszkań powinna mieć 2 pokoje i 40-50 m²?

Czy może ze względu na prestiżową lokalizację powinno być więcej dużych mieszkań?

Decyzja należy do autora pracy

4. Mapa

Czy "załącznik nr 4 mapa zagospodarowanie" jest dostępny w formie .dwg?

Na stronie organizatora zamieszczono mapę w wersji dwg

6. Dzień dobry,

Serdecznie proszę o udzielenie odpowiedzi na poniższe pytania konkursowe:

- w nazwie zał. Nr 2 "OŚWIADCZENIE UCZESTNIKA/ÓW KONKURSU O POSIADANIU WYMAGANEGO WYKSZTAŁCENIA ORAZ PRZENIESIENIA NA ORGANIZATORA KONKURSU AUTORSKICH PRAW MAJĄTKOWYCH DO ZŁOŻONEJ W KONKURSIE PRACY Konkursowej" proszę o wyjaśnienie czy wszystkie prace złożone do konkursu, nawet nie nagrodzone wymagają przeniesienia PRAW AUTORSKICH?

Oświadczenie dotyczy przeniesienia praw autorskich w zakresie opisanym w oświadczeniu, brak oświadczenia wyklucza prace z konkursu.

- czy istnieje możliwość skorygowania treści zał. Nr. 2 z którego jednoznacznie będzie wynikać przeniesienie praw autorskich, majątkowych jedynie dla prac nagrodzonych?
Organizator nie dopuszcza takiej możliwości.
- czy Inwestor ma oczekiwania powierzchniowe związane z funkcją usługowa w parterze, nieprzekraczalny m² od- do w ?
Decyzja należy do autora pracy. Rozdział 3 opisuje oczekiwania inwestora dotyczące podziału funkcjonalnego budynku.

7. Witam,

piszę z zapytaniem na temat ogłoszonego konkursu na budynek przy ul. Piotrkowskie w Łodzi.

1) Czy budynek garażu, czy magazynu, nie mam informacji o jego funkcji, w południowo-wschodnim kącie działki jest budynkiem do wyburzenia czy ma on zostać na działce?

Decyzja o wyburzeniu lub pozostawieniu należy do autora pracy konkursowej

2) Czy wejście do budynku biurowego od strony południowej (schody) też można nieco przeprojektować? - chodzi o kształt biegu schodów. Oczywiście w sposób zgodny z warunkami technicznymi.

Decyzja należy do autora pracy

3) Czy jest możliwy dostęp do plany kamienicy znajdującej się na działce przy [ul. Piotrkowskiej](#) (budynek istniejący o funkcji biurowej).

Na stronie organizatora zamieszczono inwentaryzację kamienicy będącą w posiadaniu organizatora w wersji dwg

8. Dzień dobry, przesyłam pytanie do konkursu:

1. Czy jeśli autor pracy uzna narzucony layout plansz za niewystarczający do zaprezentowania projektu to może wykonać trzecią planszę gdzie pokaże chociażby dwie pozostałe, niemniej istotne elewacje?

Decyzja należy do autora pracy, organizator wymaga wykonania

minimum graficznego opisanego w załączniku nr 6

2. Warunki Zabudowy wydane zostały dla rozbudowy istniejącego budynku biurowego i budowy budynku mieszkalno-usługowego z połączeniem z budynkiem istniejącym. Czy w związku z tym rozwiązaniem projektu konkursowego powinien być również projekt nadbudowy części istniejącej? Jeżeli tak to której, w jakiej części i na jaką wysokość?

Organizator wymaga zastosowania się do zapisów Warunków Zabudowy.

3. Czy możliwe jest otrzymanie rysunków części istniejącej w formacie dwg., lub pdf., z podanymi wymiarami? Wysokości elementów nowo projektowanych zgodnie z WZ powinny być powiązane z położeniem elementów budynku istniejącego

Na stronie organizatora zamieszczono inwentaryzację kamienicy będącą w posiadaniu organizatora w wersji dwg

9.Dzień dobry,

w nawiązaniu do ogłoszonego przez Państwa konkursu na opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej budynku mieszkalno-usługowego z zagospodarowaniem terenu położonego w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 212/214, dz. nr 142/3, obręb S-08 przesyłamy pytania dotyczące ww. konkursu - zgodnie z punktem "III" Regulaminu konkursu.

Nasze pytania:

1. Zgodnie z punktem IV regulaminu konkursu: "opis koncepcji (powinien być) zawarty na maksymalnie dwóch stronach formatu A4" - czy cała część opisowa (wraz z opisem użytych materiałów) może zajmować więcej niż 2 strony A4?

Decyzja należy do autora pracy, organizator wymaga wykonania minimum opisanego w regulaminie

2. Zgodnie z decyzją nr DAR-UA-VI.459.2019 o warunkach zabudowy projektowany budynek mieszkalno-usługowy należy połączyć z budynkiem istniejącym. Na przedmiotowej działce są dwa budynki (oznaczony symbolem b5 oraz budynek parterowy symbolem t - który to budynek przylega ścianą do działki 59/56). Ww. decyzja nie określa, z którym budynkiem należy połączyć projektowany obiekt. Proszę o sprecyzowanie. Proszę również napisać, na czym ma polegać owe połączenie tj. czy należy przewidzieć "przejście" z projektowanego obiektu do budynku łączonego? Jeśli tak, to czy Organizator konkursu może udostępnić materiały (rzuty, przekroje) istniejącego budynku, które umożliwiłyby określenie miejsca, w którym takie "przejście" mogłoby być wykonane?

Decyzja należy do autora pracy i jest między innymi tematem konkursu.

3. Czy budynek parterowy oznaczony na mapie zasadniczej symbolem "t" (w południowo-wschodniej części działki), który to budynek przylega swoją wschodnią ścianą do granicy działki 59/56 można wyburzyć? Jaka jest funkcja tego budynku?

Budynek jest garażem, decyzja o rozbiórce należy do autora pracy konkursowej.

4. Czy powierzchnia określona w decyzji o warunkach zabudowy - tj. "do 1210m2" dotyczy samej powierzchni sprzedaży, czy powierzchni sprzedaży i powierzchni biurowej łącznie?

Organizator wymaga zastosowania się do zapisów Warunków zabudowy.

5. Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w liczbie nie większej niż: biura i urzędy - 15st/1000m², usługi i handel 20st/1000m², mieszkania 1st/mieszkanie.

Czy decyzja ta zawiera błąd? Tj. czy nie powinno być "w liczbie nie mniejszej niż"? Obecne ustalenia oznaczają, że dla biur i urzędów wystarczy 1miejsce/1000m², a dla handlu i usług również min. 1miejsce/1000m².

Proszę o doprecyzowanie.

Organizator wymaga zastosowania się do zapisów Warunków zabudowy

6. Czy jest dostępna mapa zasadnicza w wersji cyfrowej? (np. format DWG).

Tak, na stronie organizatora zamieszczono mapę w wersji dwg

10. Pytanie dot. konkursu:

- Jaka jest wysokość istniejącego na działce budynku?
Na stronie organizatora zamieszczono inwentaryzację kamienicy będącą w posiadaniu organizatora w wersji dwg
- Czy może projektowany budynek ścianą bez okien być w tylnej granicy działki?
Decyzja należy do autora pracy
- Czy można dobudować nowy budynek do elewacji południowej "ślepej" ściany z jedną osią okien i drzwiami? Czy istniejący budynek mógłby funkcjonować bez tych okien w przypadku zachowania dojścia do bocznego wejścia?
Na stronie organizatora zamieszczono inwentaryzację kamienicy będącą w posiadaniu organizatora w wersji dwg. Decyzja należy do autora pracy

11. Szanowni Państwo

Poniżej przesyłam zapytania dotyczące opracowania konkursowego:

- Jaką strukturę mieszkań należy zapewnić w projektowanym budynku? Czy organizator posiada wytyczne dotyczące oczekiwanych wielkości (metraży) mieszkań i procentowego udziału poszczególnych typów mieszkań w stosunku do całość powierzchni użytkowej mieszkań?
Oczekiwania organizatora opisano w rozdziale 3 regulaminu. Decyzja należy do autora pracy.
- Jakie są oczekiwania organizatora związane z powierzchnią handlu w poziomie parteru? Oczekiwana ilość i powierzchnia lokali handlowych - preferowany jest jeden duży lokal czy kilka mniejszych?

Decyzja należy do autora pracy,

- Czy organizator dopuszcza możliwość ingerencji w zaproponowany układ plansz? Czy istnieje możliwość modyfikacji wymiarów i lokalizacji poszczególnych elementów na planszy (z zachowaniem skali rysunków zgodnie z wymogami regulaminu)?

Decyzja należy do autora pracy, organizator wymaga wykonania minimum graficznego opisanego w załączniku nr 6 i nie wyraża zgody na ingerencje w zaproponowany układ plansz.

- Czy w opracowaniu konkursowy należy ukazać połączenie istniejącego budynku z projektowanym tj. możliwość komunikacji pomiędzy budynkami na wyższych kondygnacjach?

Decyzja należy do autora pracy,

- Czy w opracowaniu konkursowym na projektowanym zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć możliwość odtworzenia rampy zjazdowej do kondygnacji -I istniejącego budynku, zgodnie z rysunkiem z inwentaryzacji?

Decyzja należy do autora pracy.

12. Dzień dobry,

przesyłam pytania dotyczące konkursu.

1. Czy są preferowane konkretne typy oraz wielkości mieszkań? Jeśli tak, prosimy o podanie.

Oczekiwania organizatora opisano w rozdziale 3 regulaminu.

Ostateczna decyzja należy do autora pracy.

2. Czy jest możliwość udostępnienia inwentaryzacji budynku istniejącego oraz mapy w formacie dwg?

Na stronie organizatora zamieszczono inwentaryzację kamienicy i mapę będącą w posiadaniu organizatora w wersji dwg.

3. Czy jest możliwość udostępnienia przekroju budynku istniejącego?

Na stronie organizatora zamieszczono inwentaryzację kamienicy będącą w posiadaniu organizatora w wersji dwg.

4. Czy preferowana jest wentylacja grawitacyjna, mechaniczna czy hybrydowa?

Decyzja należy do autora pracy.

5. Czy budynek garaży z tyłu działki ma być pozostawiony?

Decyzja należy do autora pracy.

6. Czy budynki mają być połączone tylko bryłowo, czy również funkcjonalnie?
Decyzja należy do autora pracy.

7. Czy preferowany jest parking podziemny? Czy parkowanie ma odbywać się na terenie działki?

Decyzja należy do autora pracy. Organizator wymaga zastosowania się do zapisów Warunków zabudowy.

8. Jaka powierzchnię mają mieć preferowane lokale usługowe w parterze?
Organizator wymaga zastosowania się do zapisów Warunków zabudowy.

13. Dzień dobry,

w nawiązaniu do organizowanego przez Państwa konkursu architektonicznego, na budynek przy ul. Piotrkowskiej w Łodzi przesyłam następujące pytania:

1. Czy istniejący na działce parterowy budynek może być wyburzony?
Organizator wymaga zastosowania się do zapisów Warunków zabudowy.
2. Czy istniejący budynek frontowy i jego oficyna mają funkcję biurową?
Tak, jest to budynek o funkcji biurowej.
3. Czy projektowana w parterze część usługowa ma mieć możliwość połączenia z istniejącym budynkiem frontowym i oficyną?
Decyzja należy do autora pracy.
4. Przedstawiona inwentaryzacja opisana jest jako skala 1:100, jednak rysunki są w różnych skalach. Poziomy na poszczególnych rysunkach nie odpowiadają sobie nawzajem, co uniemożliwia odczytanie faktycznej wysokości budynku (a jest to kluczowe dla określenia gabarytów projektowanej zabudowy zgodnie z decyzją WZ). Proszę o podanie rzędnych lub udostępnienie inwentaryzacji w jednakowej skali lub podanie podstawowych wymiarów.
Na stronie organizatora zamieszczono inwentaryzację kamienicy będącą w posiadaniu organizatora w wersji dwg.
5. Czy do konkursu należy się zgłosić? Rozdział 6.II.4 regulaminu wskazuje, że "Organizator unieważnia konkurs, jeżeli zostały złożone mniej niż 3 prace spełniające kryteria określone w niniejszym Regulaminie". Jest to sprzeczne z zapisem Rozdziału 6.I.4, mówiącym, że "Organizator gwarantuje wypłatę całej puli nagród". Rozumiem, że uczestnicy ponoszą ryzyko opracowania prac, po których złożeniu, konkurs może zostać unieważniony?
Organizator nie wymaga zgłaszania kandydatury na uczestnictwo w konkursie. Do pracy konkursowej należy dołączyć oświadczenie i dokumenty potwierdzające kwalifikacje. W przypadku wpłynięcia mniej niż trzech prac organizator zamieści odpowiednią informację na swojej

stronie o możliwości odbioru nierozpakowanych prac.

6. Czy dopuszcza się zabudowę okien w bocznej ścianie szczytowej budynku frontowego i projektowanie nowego obiektu w styku z istniejącym budynkiem?
Decyzja należy do autora pracy. Organizator wymaga zastosowania się do zapisów Warunków Zabudowy.
7. Jaka jest oczekiwana przez Organizatora struktura mieszkań?
Oczekiwania organizatora opisano w rozdziale 3 regulaminu. Decyzja należy do autora pracy.
8. Czy istnieje możliwość przekazania inwentaryzacji rzutów budynku istniejącego? Od układu pomieszczeń zależne są wymagania dotyczące przesłaniania okien, co znacząco wpływa na możliwości zabudowy działki.
Na stronie organizatora zamieszczono inwentaryzację kamienicy będącą w posiadaniu organizatora w wersji dwg.
9. Czy na terenie pod planowaną inwestycję znajduje się obecnie parking budynku biurowego? Jeśli tak, proszę o podanie parametrów powierzchniowych istniejącego budynku lub niezbędną ilość miejsc parkingowych, ponieważ konieczne jest ich zbilansowanie w projektowanym garażu podziemnym.
Organizator wymaga zastosowania się do zapisów Warunków Zabudowy. Na stronie organizatora zamieszczono inwentaryzację kamienicy będącą w posiadaniu organizatora w wersji dwg.

Zgierz dn. 04.11.1019
(...)
Radosław Błażejowski