

Dotyczy: Opracowania koncepcji architektonicznej Zespołu Szkolno- Przedszkolnego w Nadolicach Wielkich w Gminie Czernica wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną.

Zamawiający informuje, że Uczestnik konkursu zwrócił się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści regulaminu ww. konkursu. W związku z powyższym, Zamawiający udziela następujących wyjaśnień:

Pytanie 27:

Czy podane w programie wymiary dla boisk uwzględniają strefy ochronne? Jakie wymiary dla boisk wraz ze strefą ochronną należy przyjąć? Dla szkolnych boisk wielofunkcyjnych standardowo przyjmuje się wymiary 22x44m, a dla boisk piłkarskich 15x25 lub 42x25m - czy takie wymiary są odpowiednie?

Odpowiedź 27:

Wymiary boisk podane w programie uwzględniają strefy ochronne. Szczegółowy dobór wymiarów boisk należy do Projektanta, jednakże powinny one uwzględniać warunki terenu przeznaczonego na szkołę i umożliwić realizację podstawy programowej określonej dla wychowania fizycznego w szkole podstawowej.

Pytanie 28:

Prosimy o wskazanie interpretacji zapisu planu miejscowego: „dach budynku usługowego dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 20o–45o, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi, dopuszcza się stosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych (w tym dachów płaskich)”. Czy to oznacza że ze względów technicznych, tj np. ograniczenia wysokości budynku i redukcji kosztów budowy można stosować dach płaski? Jaka jest definicja względów technicznych w tym wypadku?

Odpowiedź 28:

Tak, oznacza to, że można stosować dach płaski. Tak jak wskazuje zapis w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „dopuszcza się stosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych (w tym dachów płaskich)”.

Przy czym w dokumentacji projektowej należy odnieść się do wspomnianych w planie względów technicznych. Wskazaniem do zastosowania dachu płaskiego będzie np. konieczność umieszczenia na dachu jednostek zewnętrznych urządzeń koniecznych dla zaprojektowanych instalacji wentylacji i klimatyzacji.

Pytanie 29:

Ponownie zwracamy się z prośbą o urealnienie współczynników parkingowych dla budynku oświaty. Zapisy miejscowego planu nie biorą pod uwagę specyfiki funkcji szkoły, a tylko bliżej nieokreślonej usługi. Naszym zdaniem takie współczynniki parkingowe mogłyby obowiązywać jedynie w centrach handlowych. Biorąc pod uwagę powierzchnię zabudowy, na podstawie, której należy wyliczyć ilość miejsc parkingowych otrzymamy wynik pomiędzy 200-300 miejsc parkingowych do zagospodarowania na własnej działce! Do tego należy przyjąć konieczność zachowania odległości od granic działki budowlanej minimum 6 metrów dla parkingu do 60mp, a 16 metrów dla parkingu powyżej 60mp oraz odległości od okien do 60 miejsc: 10 metrów, a powyżej 60mp aż 20 metrów od okien, placów zabaw, boisk etc!. Szanowni Państwo, tego nie da się rozsądnie narysować na tej działce. Na dodatek nikt tych miejsc nie będzie użytkował, a koszt ich wykonania i dojazdów do nich skonsumuje dużą część budżetu

na inwestycję. Po co robić parking jak przed centum handlowym pod szkołą? Proszę rozważyć późniejszą korektę MPZT w zakresie doprecyzowania ilości miejsc parkingowych dla budynków oświaty, w przeciwnym razie architektura inwestycji będzie kształtowana nie poprzez potrzeby zespołu szkolno-przedszkolnego i ich użytkowników, ale poprzez nieadekwatny do funkcji zapis miejscowego planu, generujący kuriozalne konsekwencje przestrzenne, inwestycyjne i ekonomiczne. Na potrzeby takich gabarytów kompleksu szkolnego 100 miejsc parkingowych byłoby absolutnie wystarczające o ile również nie zawyżone. Prosimy o zmianę regulaminu konkursu w zakresie wymogu minimalnej ilości miejsc parkingowych i określenie minimalnej liczby miejsc parkingowych na np. 100mp. Procedura zmiany MPZT może być uruchomiona od razu po rozstrzygnięciu konkursu lub mogliby Państwo uruchomić ją nawet teraz, aby zaoszczędzić na czasie.

Odpowiedź 29:

Zamawiający udzielił odpowiedzi w dniu 23.03.2023 roku, ramach pytania numer 11.