

Odpowiedzi na pytania do Regulaminu konkursu

Pytanie 16

Co należy rozumieć pod stwierdzeniem "przebudowa portalu wejściowego od ulicy Reja" ?

Odpowiedź na pytanie 16

1. Istniejące dobudowane elementy należy usunąć lub tak przekształcić aby przestały deformować wyraz architektoniczny budynku. Spore zadaszenie przed obecnym głównym wejściem należy zastąpić rozwiązaniem, które pozwoli na oglądanie wyrafinowanej kompozycji detalu ryzalitu klatki schodowej.
2. Zaleca się, aby wejście mogło być przez przeszkod samodzielnie używane także przez osoby niepełnosprawne.

Reasumując: odpowiedź na ww. pytanie jest jednym z zadań postawionych przez organizatorów autorom pracy.

Pytanie 17

Czy sytuowanie windy od strony zachodniej jest konieczne, czy możliwe jest inne usytuowanie windy?

Odpowiedź na pytanie 17

Usytuowanie windy od strony zachodniej budynku jest zalecane, ale nie jest bezwzględnie konieczne.

Pytanie 18

Czy informacja o utrzymaniu funkcji sali w przybudówce zachodniej, przy zachowaniu metrażu nie mniejszego niż dotychczasowy oznacza konieczność przebudowy tej sali, czy wchodzi to w zakres przebudowy, czy koszty uwzględniają też tą część inwestycji?

Odpowiedź na pytanie 18

Rozdz. III pkt 3.1.4. Regulaminu konkursu - Zadanie konkursu dotyczące modernizacji elementów istniejącego budynku: Utrzymanie funkcji sal w przybudówce zachodniej (kondygnacja I i piwnica) przy zachowaniu metrażu nie mniejszego niż dotychczasowy.

Przebudowa Sali mieści się we wskazanym w Rozdz. II pkt 4 budżecie.

Wszelkie zaproponowane przez Uczestników konkursu rozwiązania muszą zawrzeć się w kwocie określonej w Rodz. II pkt 4 Regulaminu.

Pytanie 19

O jakich funkcjach handlowych i rekreacyjnych myśli inwestor. W związku z małym budżetem prosimy o precyzyjną decyzję?

Odpowiedź na pytanie 19

W Rozdz. II pkt 3.2.1.3. Zamawiający określił jako zadania konkursu dotyczące nowoprojektowanych części - przestrzenie użytkowe z przeznaczeniem na funkcje wystawienniczo - handlowe i rekreacyjne.

Wszelkie zaproponowane przez Uczestników konkursu rozwiązania muszą zawrzeć się w kwocie określonej w Rodz. II pkt 4 Regulaminu.

Pytanie 20

Czy letni ogródek z kawiarenką (punkt 3.3.1) to jedynie rozszerzenie funkcji kawiarenki (punkt 3.2.1.2), czy zupełnie nowa funkcja w przestrzeni skweru wymagająca zaplecza kawiarni i toalet?

Odpowiedź na pytanie 20

Letni ogródek z kawiarenką będzie rozszerzeniem funkcji kawiarni zlokalizowanej w nowoprojektowanej części.

Pytanie 21

Czy przedmiotem konkursu jest renowacja elewacji budynku teatru, a jeśli tak to w jakim zakresie?

Odpowiedź na pytanie 21

Przedmiotem konkursu jest koncepcja architektoniczna rozbudowy budynku przy ul. Reja 9 w Warszawie wraz z zagospodarowaniem skweru ks. Jana Salamuchy – zieleńca przy Teatrze Ochoty

Jednym z elementów pracy konkursowej jest natomiast pokazanie:

- elewacji z pokazaniem kolorystyki i zastosowanych rozwiązań materiałowych (Rozdz. IV pkt 2.1.1.4 Regulaminu Konkursu);
- fragmentu lub fragmenty nowoprojektowanej elewacji (detal autorski, widok i przekrój poziomy i pionowy)– widok i przekrój umożliwiające zrozumienie zastosowanych rozwiązań materiałowo-technicznych (Rozdz. IV pkt 2.1.1.5 Regulaminu Konkursu)

Wszelkie zaproponowane przez Uczestników konkursu rozwiązania muszą zawrzeć się w kwocie określonej w Rodz. II pkt 4 Regulaminu.

Pytanie 22

Jak należy rozumieć opinię, że Teatr Ochota i plac stanowią ostatni, zamykający trasę obiekt oglądany przez przyjeżdżających VIP-ów?

Chyba wyłącznie - dla wyjeżdżających, przed zjazdem z ronda.

Rozwidlenie Al. Żwirki i Wigury w naturze omija nie tylko plac, ale nawet uczelnię, a otoczony wysokimi drzewami naziemny parking w rozwidleniu jezdni skutecznie przesłania widok na skos.

Czy w związku z tym może powstać jakaś oświetlona architektura wznosząca się mocno ponad obecny obiekt?

Odpowiedź na pytanie 22

Lokalizacja Teatru Ochoty jest Uczestnikom znana, a przedmiotem konkursu nie jest kwestia lokalizacji nowej zabudowy a jedynie koncepcja architektoniczna rozbudowy budynku przy ul. Reja 9 w Warszawie wraz z zagospodarowaniem skweru ks. Jana Salamuchy – zieleńca przy Teatrze Ochoty.

Pytanie 23

Dlaczego mając taką niepowtarzalną okazję finansowanej przez miasto przebudowy placu nie ma w konkursie programowego i budżetowego ukierunkowania na połączenie inwestycji: i dla teatru, i dla miasta?

Wszędzie robi się kilkupoziomowe parkingi pod placami, pozostawiając nad nimi drzewa (np. -8 poziomów przy Operze Garniera), a u nas, w centrum, gdzie brakuje miejsca na ziemi, w ogóle nie przewiduje się takiej inwestycji.

Właśnie w tym konkursie mogłaby pojawić się możliwość ciekawego rozwiązania również dla rentownej infrastruktury miejskiej.

Przewidziany budżet może będzie zadowalający dla samej, chociaż skromnej w kosztach, przebudowy teatru, ale z pewnością zbyt skromny dla większego zakresu prac budowlanych.

Odpowiedź na pytanie 23

Przedmiotem konkursu jest koncepcja architektoniczna rozbudowy budynku przy ul. Reja 9 w Warszawie wraz z zagospodarowaniem skweru ks. Jana Salamuchy - zieleńca przy Teatrze Ochoty, zgodnie z wytycznymi Stołecznego Konserwatora Zabytków.

Wskazany w Rozdz. II pkt 4 Regulaminu Konkursu budżet jest, zdaniem Zamawiającego, adekwatny do zakresu planowanych działań, choć niestety nie obejmuje pełnego programu, który niewątpliwie przydałby się w tym miejscu.

Pytanie 24

Czy Zamawiający przewiduje i w jaki sposób rozwiązanie kwestii miejsc parkingowych?

Odpowiedź na pytanie 24

Lokalizacja miejsc parkingowych na terenie opracowania nie jest przedmiotem konkursu. Zgodnie z Rozdz. II pkt 3.2.3 Regulaminu Konkursu, Uczestnicy mają jedynie wskazać w nowoprojektowanej części lokalizację 2-3- miejsc parkingowych dla niepełnosprawnych.

Pytanie 25

Czy wnętrza Teatru są przedmiotem konkursu?

Odpowiedź na pytanie 25

Pomieszczenia Teatru Ochoty **nie są** przedmiotem konkursu (Rozdz. II uwaga nr 3)

Założeniem zamawiającego jest takie prowadzenie projektu i inwestycji, aby procedura uzyskiwania pozwolenia na budowę i odbioru inwestycji nie obejmowała istniejącego budynku. Wynika to z faktu, iż istniejąca sala teatralna spełnia warunki funkcjonowania przewidziane dla obiektów już funkcjonujących, nie spełnia natomiast warunków przewidzianych dla sal teatralnych powstających w wyniku nowych inwestycji. W związku z tym ewentualne zmiany funkcjonalne w ramach istniejącego budynku nie powinny wiązać się z przekształceniami jego struktury (Rozdz. II pkt 1.2 Regulaminu Konkursu)

Pytanie 26

Jakie są oczekiwania Zamawiającego co do dostępności budynku dla niepełnosprawnych?

Odpowiedź na pytanie 26

Rozdz. II – pkt. 3.1.3 Regulaminu Konkursu - zapewnienie dostępu osobom niepełnosprawnym na wszystkie kondygnacje budynku z wyjątkiem piwnic - windą

Rozdz. II – pkt 3.2.1.4. Regulaminu Konkursu – lokalizacja toalety dostępna również dla niepełnosprawnych użytkowników kawiarenki;

Rozdz. II pkt 3.2.3 Regulaminu Konkursu - lokalizacja 2-3- miejsc parkingowych dla niepełnosprawnych.

Pytanie 27

Czy dopuszczalne są nowe przebiccia ścian?

Odpowiedź na pytanie 27

Przebiecia istniejących ścian są dopuszczalne w niezbędnym zakresie (np. winda, przybudówki etc.).

Pytanie 28

Czy przybudówkę murowaną można wyburzyć czy musi zostać?

Odpowiedź na pytanie 28

Istniejąca przybudówka powinna zostać zastąpiona przy zachowaniu metrażu nie mniejszego niż dotychczasowy (Rozdz. II nikt 3.1.4 Regulaminu Konkursu).

Pytanie 29

Czy przewidziana jest też rozbudowa zaplecza Teatru?

Odpowiedź na pytanie 29

Rozbudowa zaplecza Teatru jest przewidziana wyłącznie we wskazanym w Rozdz. II Regulaminu zakresie

Pytanie 30

Czy teren Teatru i skweru ma być docelowo zamknięty i ogrodzony?

Odpowiedź na pytanie 30

W opinii Zamawiającego groźenie ww. terenu będzie pochodną zaproponowanych przez Uczestników rozwiązań.

Pytanie 31

Jaki jest rozmiar elementów scenografii w Teatrze – pytanie w kontekście ich przenoszenia i magazynowania?

Odpowiedź na pytanie 31

Płaskie i pionowe elementy dekoracji o wymiarach ca 300 /300 cm (Rozdz. II pkt 3.1.2. Regulaminu Konkursu)

Pytanie 32

Czy dla terenu opracowania jest wydana decyzja o warunkach zabudowy?

Odpowiedź na pytanie 32

Dla terenu opracowania Prezydent m.st. Warszawy wydał decyzję o warunkach zabudowy - nie wchodzi ona jednak w zakres udostępnianych Uczestnikom materiałów. Planuje się wystąpienie o aktualną, już po rozstrzygnięciu konkursu, decyzję o warunkach zabudowy.

Pytanie 33

Czy przybudówka od ul. Raszyńskiej ma pozostać w tym miejscu czy może być przeniesiona?

Odpowiedź na pytanie 33

Istniejąca przybudówka powinna zostać zastąpiona przy zachowaniu metrażu nie mniejszego niż dotychczasowy (Rozdz. II nikt 3.1.4 Regulaminu Konkursu).

Wskazana lokalizacja powinna pozostać, ale nie jest to wymóg bezwzględny.

Pytanie 34

Czy możliwa jest zmiana funkcji bez ingerencji w budynek?

Odpowiedź na pytanie 34

Zmiana funkcji w budynku jest możliwa wyłącznie we wskazanym w Rozdz. II Regulaminu Konkursu zakresie

Pytanie 35

Czy zielen jest pod ochroną konserwatora zabytków?

Odpowiedź na pytanie 35

Cały teren opracowania, w tym oczywiście zielen, jest opieką konserwatora zabytków (nr rej. A-1535).

Pytanie 36

Czy w materiałach znajdzie inwentaryzacja zieleni? W jakim stanie jest istniejąca zieleń?

Odpowiedź na pytanie 36

Załącznikiem do przekazywanych Uczestnikom materiałów jest inwentaryzacja zieleni. Istniejąca zieleń jest w stanie dobrym.

Pytanie 37

Czy przewidywane są przedstawienia teatralne również poza budynkiem teatru? Na ilu widzów są przewidziane inscenizacje zewnętrzne?

Odpowiedź na pytanie 37

Intencją Zamawiającego jest stworzenie letniego ogródka z kawiarnią i funkcją teatrzyku ogródkowego – małej sceny plenerowej (Rozdz II pkt 3.3.1. Regulaminu Konkursu)

Odbywające się tam imprezy powinny być kameralne – odwołujemy się do lokalnej tradycji teatrzyków ogródkowych.

Pytanie 38

Czy dekoracje mogą być dowożone czy muszą być magazynowane?

Odpowiedź na pytanie 38

Dekoracje muszą być magazynowane.

Pytanie 39

Czy przewidziane są windy techniczne?

Odpowiedź na pytanie 39

Zamawiający w ramach bieżącego zadania nie przewiduje lokalizacji wind technicznych.

Pytanie 40

Czy istniejący wjazd na działkę jest jedynym możliwym?

Odpowiedź na pytanie 40

Istniejący od ul. Reja wjazd na działkę jest jedynym przewidywanym przez Zamawiającego.

Przewodniczący Sądu Konkursowego
Bogdan Kulczyński

Sekretarz Sądu Konkursowego
Andrzej Śwital