

**JEDNOETAPOWY, REALIZACYJNY KONKURS**  
**architektoniczno-urbanistyczny na opracowanie koncepcji architektonicznej**  
**wraz z zagospodarowaniem terenu dla inwestycji**  
**pn. „Budowa budynku naukowo-dydaktycznego przy ul. Furmańskiej (nauki społeczne)”**  
**realizowanej w ramach programu wieloletniego pn. „Uniwersytet Warszawski 2016-2025”**

Warszawa, 7 stycznia 2021 r.

## **ODPOWIEDZI NA PYTANIA UCZESTNIKÓW KONKURSU cz. 1**

1. W związku z zapisami Regulaminu konkursu tj. Rozdz. III „Opis przedmiotu konkursu.”, pkt 1 „Przedmiot konkursu”. pkt 1.3.:

*Zaproponowane rozwiązania konkursowe powinny **bezwzględnie mieścić się w zakładanym budżecie**, określonym w pkt. IV.2 i w pełnym zakresie oraz w najkorzystniejszy sposób realizować szczegółowy opis przedmiotu Konkursu ujęty w Załączniku nr 9 do Regulaminu - Materiałach do Konkursu. **Opracowania zakładające wyższą cenę (zgodnie z kwotą podaną przez Uczestnika konkursu w Załączniku nr 7 do Regulaminu-Oświadczenie o kosztach) zostaną odrzucone.***

czy Organizator oczekuje od Uczestników uszczegółowienia ww. kosztów realizacji Inwestycji?  
Odp. Organizator załącza tabelę, którą Uczestnicy konkursu wypełnią i obowiązkowo załączą do Załącznika nr 7 do Regulaminu konkursu. Będzie pomocna w dokładniejszym oszacowaniu kosztów realizacji Inwestycji wynikających z przyjętych w opracowaniu konkursowym rozwiązań. W opinii Sądu Konkursowego pozwoli to także zredukować zagrożenia wynikające z cytowanego zapisu Regulaminu konkursu.

2. Czy Zamawiający dysponuje badaniami archeologicznymi dla terenu opracowania? Na terenie opracowania konkursowego znajdowały się, zniszczone w czasie wojny, budynki. Określenie, wymaganego Regulaminem, kosztu realizacji inwestycji, będzie wymagało uwzględnienia ewentualnych rozbiórek fundamentów dawnych budynków.

Odp. Zamawiający nie dysponuje badaniami archeologicznymi dla terenu opracowania konkursowego. Uczestnicy konkursu powinni uwzględnić w kosztach wykopu konieczność usuwania gruzu. W ramach kosztów prac projektowych przewidziana jest koordynacja badań archeologicznych i wszelkie działania w tym zakresie niezbędne do pozyskania decyzji na pozwolenie na budowę. Natomiast koszty samych badań archeologicznych będą po stronie Generalnego Wykonawcy.

3. W WFU\_1.1 punkt 3.1.4 podpunkt mowa jest o powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 40% w tym min. 30% na gruncie rodzimym. Tymczasem w decyzji LIPC pojawia się jedynie wartość min. 28% bez doprecyzowywania, czy chodzi o grunt rodzimy, czy także na dachach, czy garażach, czyli bilans można by wykonać zgodnie z WT. Prosimy o wyjaśnienie tych rozbieżności.

Odp. Zamawiający oczekuje aby projekt spełniał integralnie parametry decyzji LIPC z dnia 13 listopada 2020r. o Nr 10/ŚRÓ/C1/20.

Prosimy o stworzenie bilansu zgodnie z Załącznikiem 8a.

**JEDNOETAPOWY, REALIZACYJNY KONKURS**  
**architektoniczno-urbanistyczny na opracowanie koncepcji architektonicznej**  
**wraz z zagospodarowaniem terenu dla inwestycji**  
**pn. „Budowa budynku naukowo-dydaktycznego przy ul. Furmańskiej (nauki społeczne)”**  
**realizowanej w ramach programu wieloletniego pn. „Uniwersytet Warszawski 2016-2025”**

**4.** W WFU\_1.1 punkt 3.1.3 na szkicu sytuacyjnym "Zieleń do zachowania" oznaczono drzewa, które znajdują wewnątrz linii zabudowy planowanego budynku (w odległości ok. 35 m od ulicy Dobrej. Są to egzemplarze klonów w wieku ok. 90 lat (zgodnie z inwentaryzacją np. nr 67 i 69). Czy zapis ten oznacza, że mimo wyznaczenia linii zabudowy (nieprzekraczalnych) drzewa są absolutnie do zachowania?

W tym punkcie pojawia się również po raz kolejny informacja o powierzchni biologicznie czynnej, innej aniżeli w decyzji LICP. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności.

**Odp. Zamawiający oczekuje aby projekt spełniał integralnie parametry decyzji LICP z dnia 13 listopada 2020r. o Nr 10/ŚRÓ/C1/20.**

**5.** W WFU\_1.1 w punkcie 3.1.4. podpunkt 7 zdefiniowano intensywność zabudowy. Parametr ten nie występuje w decyzji LICP (występuje powierzchnia zabudowy). Czy należy go również uwzględnić, czy pominąć? Na dziś obowiązującym dokumentem jest przecież LICP, nie założenia przyjęte w projekcie MPZT.

**Odp. Zamawiający oczekuje aby projekt spełniał integralnie parametry decyzji LICP z dnia 13 listopada 2020r. o Nr 10/ŚRÓ/C1/20.**

**6.** Czy zagospodarowanie terenu powinno być w skali 1:200, a nie 1:500?

**Odp. Zgodnie z punktem 2.2.1 Regulaminu Konkursu: “koncepcję zagospodarowania Terenu Opracowania konkursowego wspólnie z rzutami poziomu parteru budynku z zaznaczonym układem wejść, podcieni, podjazdów itp. w skali 1:200, naniesioną na dostarczoną mapę (...)”.**

**7.** Czy na pewno, jak wskazuje punkt 2.3.3. Regulaminu w części opisowej – zeszytce powinna znaleźć się zamknięta koperta z kartą identyfikacyjną czy raczej powinna być dołączona do pracy konkursowej jako osobny element (XI pkt. 2.1 Regulaminu)?

**Odp. Koperta powinna zostać dołączona osobno.**

**8.** Czy istnieje możliwość zapisania pliku z modelem 3d dla starszych wersji oprogramowania bądź z innym rozszerzeniem dla plików 3d i udostępnienie uczestnikom?

**Odp. Przekazane ponownie w rozszerzeniu skp 7.**

**9.** Czy powierzchnię biologicznie czynną powinno liczyć się tylko dla działki 7/6 czy dla całego obszaru opracowania z działkami 7/3, 7/4 i 7/5 łącznie?

**Odp. Tylko dla obszaru 7/6, który jest objęty decyzją LICP z dnia z dnia 13 listopada 2020r. o Nr 10/ŚRÓ/C1/20, a także zostanie objęty przyszłym wnioskiem o pozwolenie na budowę.**

**10.** Nasadzenia zastępcze – tylko na działce 7/6 czy także na działkach 7/3, 7/4, 7/5?

**Odp. Zgodnie z decyzją LICP z dnia z dnia 13 listopada 2020r. o Nr 10/ŚRÓ/C1/20, tylko dla obszaru 7/6.**

**JEDNOETAPOWY, REALIZACYJNY KONKURS**  
**architektoniczno-urbanistyczny na opracowanie koncepcji architektonicznej**  
**wraz z zagospodarowaniem terenu dla inwestycji**  
**pn. „Budowa budynku naukowo-dydaktycznego przy ul. Furmańskiej (nauki społeczne)”**  
**realizowanej w ramach programu wieloletniego pn. „Uniwersytet Warszawski 2016-2025”**

**11.** Wkładka do makiety przedstawiająca pracę konkursową powinna być wykonana w technologii współgrającej z materiałami otoczenia – rozumieć przez to można dowolność w doborze materiału z jakiego będzie wykonana?

**Odp. Tak, można dowolnie wybrać materiał wykonania makiety, aczkolwiek z doświadczenia pracy przy innych konkursach, makiety z przezroczystej plexi nie spełniają swojej funkcji, dlatego Zamawiający odradza całkowicie przezroczyste makiety.**

**12.** Czy przedstawione na schemacie funkcjonalnym w załączniku FURMAŃSKA - WFU\_1.1, punkt 3.3.1. powiązania pomiędzy strefami/blokami funkcjonalnymi budynku są obowiązujące czy jedynie stanowią sugestię?

**Odp. Powiązania stanowią sugestię Zamawiającego co do zorganizowania grup przestrzeni i ich układ w budynku. Przedstawiony schemat został zaakceptowany przez przyszłych użytkowników obiektu. Projektant może zaproponować inne powiązania funkcjonalne, jeżeli uważa że budynek lepiej spełni swoją funkcję. Ewentualne odstępstwa zostaną ocenione przez Sąd Konkursowy.**

**13.** Wg schematu w załączniku FURMAŃSKA - WFU\_1.1, punkt 3.3.1. Schemat funkcjonalny obsługa informatyczna znaleźć ma się przy salach komputerowych. Czy należy przez to rozumieć sale dydaktyczne o numerach 3.1-3.7 wg PFU? Prosilibyśmy o sprecyzowanie tych sal.

**Odp. Należy rozumieć pracownie komputerowe z numerami: 4.4 - 4.6.**

**14.** Na schemacie funkcjonalnym w załączniku FURMAŃSKA - WFU\_1.1, punkt 3.3.1. pojawia się skrót OPDmax - prosimy o wyjaśnienie.

**Odp. Należy rozumieć salę dydaktyczną L.**

**15.** Czym charakteryzować ma się biuro „Senior”?

**Odp. Biuro 1-os. „Senior” ma charakteryzować się powierzchnią między 13 a 16 m<sup>2</sup>.**

**Wyposażenie: biurko min. 140x70cm, stanowisko komputerowe, regał na dokumenty, w niektórych również zgodnie z kolumną wyposażenie również stół z krzesłami.**

**16.** W numeracji pomieszczeń WFU w kategorii 2. POMIESZCZENIA DLA PRACOWNIKÓW NAUKOWYCH zdublowany został numer 2.2.1. Jak powinno się numerować pomieszczenia?

**Odp. Należy przyjąć numerację dla Gabinetu 2-os. - 2.2.1, dla Gabinetu 3-os - 2.2.2, dla Gabinetu 4-os. 2.2.3, dla Gabinetu 6-os. - 2.2.4, dla grupy pomieszczeń Gniazdo - 2.2.5 i pozostałe jego pomieszczenia 2.2.5.1. 2.2.5.2, 2.2.5.3, 2.2.5.4.**

**17.** Jak należy rozumieć powierzchnię biologicznie czynną rodzimą?

**Odp. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków**

**JEDNOETAPOWY, REALIZACYJNY KONKURS**  
architektoniczno-urbanistyczny na opracowanie koncepcji architektonicznej  
wraz z zagospodarowaniem terenu dla inwestycji  
pn. „Budowa budynku naukowo-dydaktycznego przy ul. Furmańskiej (nauki społeczne)”  
realizowanej w ramach programu wieloletniego pn. „Uniwersytet Warszawski 2016-2025”

technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym jest to nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację oraz wody powierzchniowe na tym terenie, czyli powierzchnia liczona w 100%, z wyłączeniem powierzchni tarasów i stropodachów liczonych w 50%.

18. Czy powierzchnia biologicznie czynna na dachu liczona jest jako pełnoprawna - liczona analogicznie do powierzchni na poziomie terenu?  
**Odp. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, powierzchnia biologicznie czynna na dachu i stropodachu z nawierzchnią zapewniającą naturalną vegetację (o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>), liczona jest jako 50%.**
19. Czy powierzchnie utwardzone przepuszczające wodę (ścieżki z betonu wodoprzepuszczalnego) wliczają się do powierzchni biologicznie czynnej na gruncie rodzimym?  
**Odp. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przez powierzchnię biologicznie czynną na gruncie rodzimym należy rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, oraz wodę powierzchniową na tym terenie .**
20. Czy wymagana powierzchnia biologicznie czynna odnosi się do całego kwartału czy tylko projektowanej działki?  
**Odp. Wymagana powierzchnia biologicznie czynna odnosi się do działki 7/6.**
21. Czy stosując się do zaleceń Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzn. usunięciu drzew wzdłuż ulicy Dobrej i odtworzenia pierzei, jako przedłużenia północnego odcinka ulicy Dobrej należy zapewnić nasadzenie zastępcze? Jeśli tak to w jakiej proporcji?  
**Odp. Zgodnie z decyzją LICP Nr 10/ŚRÓ/C1/20 z dnia 13 listopada 2020r., zgodę na wycinkę wydaje uprawniony Wydz. Ochrony Środowiska dla Dzielnicy, a także nakłada ewentualną rekompensatę za nią. Zamawiający nie jest w stanie przewidzieć proporcji nasadzeń, tym bardziej bez samego projektu zagospodarowania terenu, które jest częścią opracowania konkursowego. Do oceny i do uwzględnienia przez Projektanta.**
22. Istnieje niespójność między zaleceniami z załączonego dokumentu LICP i programu dotyczące linii zabudowy i kształtowania pierzei. Proszę o precyzyjniejsze sformułowanie wymagań organizatorów i wskazanie dokumentu wiążącego.  
**Odp. Projekt musi być zgodny z decyzją LICP Nr 10/ŚRÓ/C1/20 z dnia 13 listopada 2020r.**
23. Czy linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne dotyczą również kondygnacji podziemnej?

**JEDNOETAPOWY, REALIZACYJNY KONKURS**  
architektoniczno-urbanistyczny na opracowanie koncepcji architektonicznej  
wraz z zagospodarowaniem terenu dla inwestycji  
pn. „Budowa budynku naukowo-dydaktycznego przy ul. Furmańskiej (nauki społeczne)”  
realizowanej w ramach programu wieloletniego pn. „Uniwersytet Warszawski 2016-2025”

Odp. Projekt musi być zgodny z decyzją LICP Nr 10/ŚRÓ/C1/20 I z dnia 13 listopada 2020r. interpretacja decyzji nie leży po stronie Organizatora. Nie mniej, w rozumieniu Organizatora, linia zabudowy jest narzędziem służącym kształtowaniu ładu przestrzennego, dlatego nie może dotyczyć kondygnacji podziemnej, chyba że jest to bezpośrednio wskazane w opracowaniu planistycznym albo decyzji.

<https://www.mpoia.pl/index.php/dzialalnosc/zespol-rzeczoznawcow/39-p-zespol-rzeczoznawcow-mpoia-rp/1193-opinia-nr-52-linia-zabudowy>

24. Co oznacza domknięcie kwartału, jak należy to rozumieć? Proszę o bardziej precyzyjne określenie wymagań organizatorów.  
Odp. Zgodnie z punktem 3.1 Kształtowanie zabudowy z WFU: „Atrakcyjny element urbanistyczny wpasowujący się w strukturę okolicznej zabudowy”. Na tym etapie Organizator nie jest w stanie bardziej doprecyzować tego punktu.
25. Szereg pomieszczeń o identycznej funkcji (np. gabinet 2 os., gabinet 3 os. itd. ) dla różnych wydziałów np. WS, ISNS itd. ma różnice w wielkości pomieszczeń rzędu 1-2 m<sup>2</sup>. Czy istnieje możliwość uśrednienia wielkości pomieszczeń o identycznej funkcji?  
Odp. Powierzchnia poszczególnych pomieszczeń skorelowana jest bezpośrednio z funkcją oraz ilością stanowisk w danym pomieszczeniu. Jeśli znajduje się w przedziale zawartym w standardzie powierzchni na osobę, można uśrednić wielkość pomieszczeń, dla przykładu: standard - 2-os. 9-11 m<sup>2</sup>/os., ilość stanowisk – 2, dlatego poprawne rozwiązanie mieści się w przedziale 18-22 m<sup>2</sup>.
26. Czy dopuszcza się zaokrąglanie powierzchni pomieszczeń z programu? Jeśli tak to do jakiej wartości? (np. 19,55 m<sup>2</sup> zaokrąglone do 20 m<sup>2</sup>)  
Odp. Dopuszcza się zastosowanie zaokrąglenia, do decyzji Projektanta i do oceny przez Sąd Konkursowy.
27. Czy maksymalna wysokość budynku (w wyznaczonym miejscu) mierzona jest od poziomu terenu rodzimego?  
Odp. Zgodnie z decyzją LICP Nr 10/ŚRÓ/C1/20 z dnia 13 listopada 2020r. wysokość budynku mierzona jest od poziomu chodnika przed głównym wejściem (tj. w narożniku Dobrej i Karowej).
28. Czy maksymalna wysokość zabudowy o której mowa w programie (3.1 Kształtowanie zabudowy) obejmuje wysokość elewacji frontowej czy maksymalną wysokość budynku?  
Odp. Projekt powinien być zgodny z decyzją LICP Nr 10/ŚRÓ/C1/20 z dnia 13 listopada 2020r.. Interpretacja tej decyzji jest po stronie Projektanta.
29. Czy odsunięcie ostatniej kondygnacji od ulicy dotyczy tylko powierzchni wewnętrznej budynku, czy również elementów fasady lub konstrukcyjnych?  
Odp. Projekt powinien być zgodny z decyzją LICP Nr 10/ŚRÓ/C1/20 z dnia 13 listopada 2020r. Interpretacja tej decyzji jest po stronie Projektanta.

**JEDNOETAPOWY, REALIZACYJNY KONKURS**  
**architektoniczno-urbanistyczny na opracowanie koncepcji architektonicznej**  
**wraz z zagospodarowaniem terenu dla inwestycji**  
**pn. „Budowa budynku naukowo-dydaktycznego przy ul. Furmańskiej (nauki społeczne)”**  
**realizowanej w ramach programu wieloletniego pn. „Uniwersytet Warszawski 2016-2025”**

30. Czy do wymaganej powierzchni całkowitej budynku wlicza się powierzchnię szachtów technicznych?  
**Odp. Tak, zgodnie z Polską Normą ISO 9836:1997**
31. Czy istnieją dane geotechniczne dla działki? jeśli tak, proszę o udostępnienie.  
**Odp. Zamawiający nie posiada takiej dokumentacji.**
32. Czy Organizator konkursu może dołączyć w formacie .dwg krzywe terenu użyte do oficjalnej makiety w skali 1:500?  
**Odp. Organizator nie dostarczy dodatkowego pliku .dwg na etapie konkursu.**
33. Czy należy wykonać model zaproponowanej rozbudowy wymaganej w programie? Jeśli tak, czy organizatorzy przewidzieli wymaganą technikę wykonania modelu?  
**Odp. Zgodnie z wytycznymi Regulaminu konkursu: „Makieta powinna jasno pokazywać podział pomiędzy projektem na działce 7/6 a sugerowanym gabarytem na pozostałej części kwartału”. Można dowolnie wybrać materiał wykonania makiety.**
34. W nawiązaniu do rozbieżności w treści decyzji LICP i podstawowych parametrów inwestycji zamieszczonych w WFU prosimy o doprecyzowanie danych dotyczących INTENSYWNOŚCI określonej w WFU:  
- czy Intensywność na poziomie 2 (wg WFU) planowana jest do ujęcia w przygotowywanym MPZT?  
Zgodnie z definicjami występującymi w aktach prawnych nadrzędnych do MPZT do intensywności wlicza się również części podziemne budynków, stąd przygotowywany MPZT nie powinien przytaczać definicji niezgodnej z innymi aktami prawnymi i np. nie może definiować intensywności w odniesieniu tylko do kondygnacji naziemnych. W związku z powyższym intensywność na poziomie 2 jest rażąco niska, jak dla tych terenów i oczekiwań programowych UW. Oznacza to, że powierzchnia wszystkich kondygnacji naziemnych i podziemnych nie powinna przekroczyć 10 000 m<sup>2</sup> PC, co absolutnie nie pozwoli zaspokoić określonych w programie WFU potrzeb UW (ok 16500 m<sup>2</sup> PC).  
**Odp. Organizator konkursu nie ma wiedzy pozwalającej udzielić odpowiedzi na temat przygotowywanego MPZP na obszarze Mariensztatu. Obowiązująca Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie definiuje jednoznacznie powierzchni całkowitej zabudowy, wg której liczony jest wskaźnik intensywności zabudowy. Organizator potwierdza, iż należy przyjąć sposób obliczania intensywności uwzględniający jedynie naziemne kondygnacje.**
35. Prosimy o wyjaśnienie, jakie wytyczne ma Zamawiający w zakresie funkcjonowania w budynku szatni i przechowywania okryć wierzchnich. Zgodnie z tabelą programową powierzchnia szatni (pom. 5.11) wynosi 15 m<sup>2</sup>, co dla około 2000 użytkowników, w tym około 1400 studentów, wydaje się bardzo małą przestrzenią.  
**Odp. Pracownicy administracyjni i naukowcy posiadają swoje gabinety i pomieszczenia biurowe, w których będą zostawiać okrycia wierzchnie. Szatnia ma spełniać miejsce tymczasowego pozostawienia okrycia i znajdować się w bliskiej lokalizacji głównego wejścia. Projektanci mogą zaproponować inne rozwiązanie, które zostanie ocenione przez Sąd Konkursowy.**

**JEDNOETAPOWY, REALIZACYJNY KONKURS**  
**architektoniczno-urbanistyczny na opracowanie koncepcji architektonicznej**  
**wraz z zagospodarowaniem terenu dla inwestycji**  
**pn. „Budowa budynku naukowo-dydaktycznego przy ul. Furmańskiej (nauki społeczne)”**  
**realizowanej w ramach programu wieloletniego pn. „Uniwersytet Warszawski 2016-2025”**

**36.** Czy Zamawiający dysponuje informacją o proporcjach płci wśród użytkowników budynku – pracowników i studentów?

**Odp. Kobiety stanowią około 70% Użytkowników obiektu, mężczyźni około 30%.**

**37.** Jaki jest oczekiwany zakres wizualizacji od strony wewnętrznej działki, dla której zalecono „ukazanie możliwości przyszłej kontynuacji zabudowy”? (str. 22 Regulaminu) Czy na wizualizacji powinna znaleźć się bryła, gabaryt zabudowy planowanej na działkach nr 7/3, 7/4 i 7/5? Czy też należy zwizualizować jedynie budynek projektowany na działce nr 7/6?

**Odp. Należy zwizualizować budynek projektowany na działce 7/6 a także jego przyszły potencjał rozwoju w sposób lekki i schematyczny, jedynie jako gabaryt .**

**38.** Zwracamy się z pytaniem o zalecaną w WFU zabudowę w ostrej granicy na styku działki 7/6 z działkami 7/4 i 7/5 (rysunek 78 na str. 41 WFU). Zgodnie z Rozporządzeniem WT zabudowa bezpośrednio w granicy działki jest możliwa w dwóch przypadkach:

Par. 12 pkt. 2: *Sytuowanie budynku w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.*

Par. 12 pkt.3: *Dopuszcza się, uwzględniając przepisy odrębne oraz przepisy § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271- 273, sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli będzie on przylegał swoją ścianą do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce oraz jego wysokość będzie zgodna z obowiązującym na danym terenie planem miejscowym lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.*

Dla terenu konkursowego nie obowiązuje MPZP i na działce sąsiedniej nie ma istniejącej zabudowy. Również Decyzja LIPC nie określa parametrów zabudowy w tej części działki. Z dostarczonych materiałów nie wynika więc możliwość zabudowy „w ostrej granicy”, przy jednoczesnym jej zaleceniu w WFU. Czy Zamawiający może opisać szerzej wytyczne i potwierdzić prawną możliwość zalecanej formy zabudowy?

**Odp. Zamawiający oczekuje aby projekt był zgodny z decyzją LIPC Nr 10/ŚRÓ/C1/20 z dnia 13 listopada 2020r.. Zamawiający nie narzuca obowiązku budowania w ostrej granicy dla obszaru objętego konkursem na działce 7/6 ani dla gabarytu na działkach 7/3, 7/4 i 7/5 pozostawiając to do decyzji Projektanta.**

**39.** Prosimy o informację, czy północno-zachodnia linia zabudowy budynku „B” domykającego kwartał na działkach 7/3, 7/4 i 7/5, może być usytuowana bezpośrednio w granicy działki od strony istniejącego budynku mieszkalnego, czy też musi być odsunięta zgodnie z ogólnymi zasadami usytuowania budynku na działce budowlanej? W związku z koniecznością określenia gabarytu tego budynku w ramach pracy konkursowej, prosimy o sprecyzowanie wytycznych, jakie zakłada Zamawiający.

**Odp. Zamawiający nie dysponuje warunkami zabudowy na działki 7/3, 7/4, i 7/5.**

**Ta kwestia jest do oceny Projektanta. Zamawiający przekazuje informację, że w opracowaniach przygotowawczych zakładał, iż linia zabudowy domykający kwartał na północnej granicy działek 7/3, 7/4 i 7/5 powinna być odsunięta od granicy działki i od budynku o adresie Furmańska 9, zapewniając zgodność z obowiązującymi przepisami.**

**JEDNOETAPOWY, REALIZACYJNY KONKURS**  
**architektoniczno-urbanistyczny na opracowanie koncepcji architektonicznej**  
**wraz z zagospodarowaniem terenu dla inwestycji**  
**pn. „Budowa budynku naukowo-dydaktycznego przy ul. Furmańskiej (nauki społeczne)”**  
**realizowanej w ramach programu wieloletniego pn. „Uniwersytet Warszawski 2016-2025”**

- 40.** Uprzejmie prosimy o doprecyzowanie wytycznych dotyczących naturalnego doświetlenia sal dydaktycznych typu S. W tabeli programowej wpisano „światło dzienne – możliwe”, przy czym w kolumnie „wyposażenie” wskazano również „otwieralne okna”. Czy to oznacza konieczność naturalnego doświetlenia, czy nie jest ono konieczne? Jakie rozwiązanie jest zalecane?  
**Odp. Zamawiający preferuje stosowanie naturalnego oświetlenia w salach dydaktycznych, dopuszcza jednak zastosowanie innej formy doświetlenia, ze względu na dużą ilość pomieszczeń administracyjnych i badawczych wymagających dostępu do światła naturalnego i przewidywany szeroki trakt budynku.**
- 41.** Jaka jest tolerancja (+/-) dla powierzchni poszczególnych pomieszczeń, bloków funkcjonalnych i powierzchni całego obiektu przedstawionych w tabeli programowej?  
**Odp. Możliwe jest poruszanie się w przedziale 16 500 - 16 810 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej, przy czym dolna granica nie może być mniejsza od 16 500 m<sup>2</sup>. Najważniejszym parametrem dla Zamawiającego jest powierzchnia użytkowa i jej stosunek do powierzchni całkowitej. Nie określa się powierzchni garażu podziemnego, ani komunikacji funkcjonalnej, która zależy od indywidualnego rozwiązania Projektanta. Doliczono również około 1% rezerwy do powierzchni netto.**
- 42.** Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności (np. ilość miejsc parkingowych) pomiędzy tabelą programową a „Decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego”.  
**Odp. Zgodnie z decyzją LICP Nr 10/ŚRÓ/C1/20 z dnia 13 listopada 2020r. – 100 miejsc postojowych, tak jak w Tabeli Programowej.**
- 43.** Prosimy o wyjaśnienie wątpliwości związanych zapisami „Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego” dotyczących narożnika ul. Furmańskiej i Karowej  
*„Wysokość budynku mierzona od poziomu chodnika przed głównym wejściem (tj. w narożniku Dobrej i Karowej) do górnej krawędzi elewacji 12 m”.*  
Po pierwsze - skąd Dobra w narożniku Furmańskiej i Karowej?  
Po drugie - dlaczego właśnie tam ma być wejście główne, daleko od centrum działki i spodziewanego budynku?  
Po trzecie - te 12 metrów dotyczy chyba tylko górnej krawędzi elewacji w obowiązującej linii zabudowy dla kondygnacji II i III czy dla wycofanej IV kondygnacji może być 16 m?  
**Odp. W decyzji LICP Nr 10/ŚRÓ/C1/20 z dnia 13 listopada 2020r. jest mowa o indywidualnym kształtowaniu narożników Furmańska/Karowa i Karowa/Dobra. Zgodnie z punktem 3.1.3 Wytyczne przestrzenne z WFU, zamawiający przewiduje główne wejście od strony narożnika ulic Karowej i Dobrej. Główne wejście do budynku zgodnie z wytycznymi Zamawiającego powinno znaleźć się od ulicy Dobrej, jako osi uniwersyteckiej łączącej znajdujące się tam budynki UW: BUW, inwestycję przy Dobrej 55, czy Bednarskiej 2/4. Projektant może zaproponować inne rozwiązanie, które zostanie ocenione przez Sąd Konkursowy. Interpretacja decyzji LICP jest po stronie Projektanta.**



**JEDNOETAPOWY, REALIZACYJNY KONKURS**  
**architektoniczno-urbanistyczny na opracowanie koncepcji architektonicznej**  
**wraz z zagospodarowaniem terenu dla inwestycji**  
**pn. „Budowa budynku naukowo-dydaktycznego przy ul. Furmańskiej (nauki społeczne)”**  
**realizowanej w ramach programu wieloletniego pn. „Uniwersytet Warszawski 2016-2025”**

- 44.** Czy teren tej inwestycji jest terenem zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu aktualnych warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie?  
**Odp. Zamawiający oczekuje aby projekt był możliwy do realizacji na podstawie decyzji LICP Nr 10/ŚRÓ/C1/20 z dnia 13 listopada 2020r. oraz obowiązującymi przepisami i bez odstępstw od aktualnie obowiązujących przepisów, co oznacza brak możliwości stosowania parametrów zabudowy śródmiejskiej w projekcie.**
- 45.** SALE S (seminaryjne) – jak będą dystrybuowane pomiędzy jednostkami - Wydziałami i Instytutami? Jak powinny być połączone z odpowiadającymi im zespołami administracyjnymi (dziekani, dyrektorzy)?  
**Odp. Sale dydaktyczne są współdzielone między jednostkami UW, tylko sale dydaktyczne z dopiskiem PAN należą wyłącznie do Polskiej Akademii Nauk i powinny być sytuowane w pobliżu jej pozostałych pomieszczeń. Dodatkowo patrz WFU 3.2 Program Lokalizacja Instytutów.**
- 46.** SALE XS (do ćwiczeń) - Czy powinny znajdować się blisko konkretnych Wydziałów/Instytutów czy mamy swobodę w ich lokalizacji?  
**Odp. Sale dydaktyczne są współdzielone między jednostkami UW, tylko sale dydaktyczne z dopiskiem PAN należą wyłącznie do Polskiej Akademii Nauk i powinny być sytuowane w pobliżu jej pozostałych pomieszczeń. Dodatkowo patrz WFU 3.2 Program Lokalizacja Instytutów.**
- 47.** Jaka jest relacja studentów Instytutu Filozofii i Socjologii PAN ( 30 studentów , 70 doktorantów) ze studentami Wydziału Socjologii (450 studentów, 6 doktorantów) . Czy przewidziane są wspólne zajęcia?  
**Odp. W programie zajęć nie widnieją współdzielone zajęcia dla PAN i UW, aczkolwiek patrz WFU 3.2 Program Lokalizacja Instytutów.**
- 48.** Jaki przyjąć współczynnik jednoczesności korzystania z sal ćwiczeń, wykładowych i seminaryjnych? Czy taki sam dla wszystkich pięciu użytkowników?  
**Odp. Zgodnie z obowiązującymi normami.**
- 49.** Gniazdo studentów – czy ma być dostępne dla studentów wszystkich jednostek?  
**Odp. Gniazdo studentów ma być dostępne dla wszystkich jednostek UW.**
- 50.** 3.2 PROGRAM, pozycja 2.5.3 IFIS\_PAN GNIAZDO 3:  
Czy dwie ostatnie pozycje (8 Gabinetów 2 os i pokój socjalny) należą do Gniazda 3? Jaka powinna być prawidłowa numeracja obu pozycji?  
**Odp. Dwie ostatnie pozycje nie należą do GNIAZDA 3. Numeracja: 2.5.4 dla Gabinetów i 2.5.5 dla Pokoju socjalnego.**
- 51.** 3.2 PROGRAM, pozycja 4. SPECJALISTYCZNE SALE DYDAKTYCZNE:  
W tabeli brakuje pkt.4.1. Czy jest to pomyłka w numeracji?  
**Odp. Pomyłka w numeracji, należy rozpocząć od 4.1.**

**JEDNOETAPOWY, REALIZACYJNY KONKURS**  
**architektoniczno-urbanistyczny na opracowanie koncepcji architektonicznej**  
**wraz z zagospodarowaniem terenu dla inwestycji**  
**pn. „Budowa budynku naukowo-dydaktycznego przy ul. Furmańskiej (nauki społeczne)”**  
**realizowanej w ramach programu wieloletniego pn. „Uniwersytet Warszawski 2016-2025”**

- 52.** 3.2 PROGRAM, pozycja 8.1.KOMUNIKACJA FUNKCJONALNA:  
Proszę o wyjaśnienie: co się kryje pod pojęciem Komunikacja Funkcjonalna?  
**Odp. Komunikacja funkcjonalna jest to powierzchnia przeznaczona dla ruchu wewnątrz budynku np. korytarze, pochylnie itp.**
- 53.** Czy Komunikacja funkcjonalna zalicza się do Powierzchni Ruchu czy Powierzchni Użytkowej Podstawowej?  
W tabeli powierzchnie tej funkcji określono jako 18% P netto (bez komunikacji). Jak należy rozumieć zapis „bez komunikacji”?  
**Odp. Komunikacja funkcjonalna zalicza się do Powierzchni Ruchu. Należy rozumieć, że Zamawiający zakłada poglądowo, iż Komunikacja Funkcjonalna wynosi ok. 0,18 \* powierzchni netto.**
- 54.** Czym różnią się korytarze zaliczane do Powierzchni Ruchu (WFU tabela str.48) od Komunikacji Funkcjonalnej?  
**Odp. Nie różnią się.**
- 55.** W tabeli programowej (Załącznik nr 8) w zakładce Wskaźniki Powierzchniowe pojawia się Powierzchnia Ruchu, brakuje jej natomiast w tabeli szczegółowej. Należy ją tam dodać czy wszystkie powierzchnie ruchu umieścić w zakładce KOMUNIKACJA?  
**Odp. Komunikacja funkcjonalna zaliczana jest do powierzchni ruchu zgodnie z wyjaśnieniem WFU ze strony 48, natomiast komunikacja aktywizująca powinna być zaliczona do powierzchni użytkowej.**
- 56.** Czy Komunikacja Aktywizująca w całości wliczana jest do Powierzchni Użytkowej Podstawowej?  
**Odp. Nie. Pomieszczenia służące celowości obiektu powinny być zaliczone do powierzchni użytkowej podstawowej, natomiast pomieszczenia wspomagające celowość powinny być wliczane do powierzchni użytkowej pomocniczej. Przykład: pokoje socjalne powinny być zaliczone do powierzchni użytkowej pomocniczej, a wydzielone pomieszczenia do konsultacji, czy sale konferencyjne do powierzchni użytkowej podstawowej, zgodnie z wyjaśnieniami WFU ze str. 48.**
- 57.** Czy pojęcie POWIERZCHNIA USŁUGOWA pojawiające się w WFU odnosi się zawsze do pomieszczeń technicznych?  
**Odp. Zgodnie z wyjaśnieniami z WFU ze str. 48 usługi społeczne zaliczane są do powierzchni użytkowej pomocniczej, natomiast pomieszczenia techniczne do powierzchni usługowej.**
- 58.** W tabeli powierzchni WFU str. 48, do Powierzchni Użytkowej Podstawowej zaliczono Usługi. Jakiego rodzaju są to Usługi i czym różnią się od Usług Społecznych zaliczonych w tej samej tabeli do Powierzchni Użytkowej Pomocniczej?  
**Odp. Jest to błąd redakcyjny. Do Powierzchni Użytkowej podstawowej nie należy doliczać usług.**

**JEDNOETAPOWY, REALIZACYJNY KONKURS**  
architektoniczno-urbanistyczny na opracowanie koncepcji architektonicznej  
wraz z zagospodarowaniem terenu dla inwestycji  
pn. „Budowa budynku naukowo-dydaktycznego przy ul. Furmańskiej (nauki społeczne)”  
realizowanej w ramach programu wieloletniego pn. „Uniwersytet Warszawski 2016-2025”

59. Czy Komunikacja Aktywizująca jest wspólna dla UW i PAN?  
**Odp. Tak. Sposób jej rozmieszczenia jest do decyzji Projektanta.**
60. Na stronie 47 WFU w diagramie z programem funkcjonalny ujęto REZERWĘ o pow. 1%. Jakiej powierzchni dotyczy? Czy powinna być ujęta w tabeli z powierzchniami?  
**Odp. Rezerwa dotyczy powierzchni netto, stanowi zapas powierzchni bez przypisanej funkcji. Nie należy jej ujmować w zestawieniu powierzchni.**
61. Czy bliskość Biura Bezpieczeństwa Narodowego może mieć wpływ na rozwiązania projektowe?  
**Odp. Na obecnym etapie nie są znane wymogi i ograniczenia wynikające z bliskości siedziby BBN.**
62. Linie zabudowy – na str.41, WFU rys. 78 pokazuje *obowiązujące* linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy podczas gdy w warunkach i decyzji o lokalizacji celu publicznego jest mowa o liniach *nieprzekraczalnych*. Czy oznaczenie w WFU należy traktować jako błąd graficzny?  
**Odp. Zamawiający oczekuje aby projekt spełniał integralnie parametry decyzji LICP Nr 10/ŚRÓ/C1/20 z dnia 13 listopada 2020r.**
63. Czy w świetle zmian wywołanych pandemią i konieczności włączania się Uniwersytetu w działanie społeczności lokalnych, można w pracy powiększać usługi społeczne z przeznaczonych dla nich 250 m<sup>2</sup> na więcej? Jak byłaby maksymalna wielkość przeznaczona na te funkcję jeśli taki wariant można zastosować?  
**Odp. Zamawiający nie przewiduje takiej możliwości.**
64. Prosimy o potwierdzenie linii zabudowy ponieważ w warunkach i decyzji o lokalizacji celu publicznego jest mowa zarówno o liniach nieprzekraczalnych (czyli nie obowiązkowych) jak i odtwarzaniu historycznych pierzei jako celu nadrzędnym. Na rysunku w dziale 3.1.3 jest narysowana linia obowiązująca a kwestię rozróżnienia elewacji ograniczono jedynie do podcieni. Czy dopuszcza się jakiegokolwiek wycofania od nieprzekraczalnej linii zabudowy (co mieści się w jej definicji)?  
**Odp. Zamawiający oczekuje aby projekt spełniał integralnie parametry decyzji LICP Nr 10/ŚRÓ/C1/20 z dnia 13 listopada 2020r.**
65. Czy są jakieś ograniczenia i wymogi związane z bliskością siedziby Biura Bezpieczeństwa Narodowego?  
**Odp. Na obecnym etapie nie są znane wymogi i ograniczenia wynikające z bliskości siedziby BBN.**
66. Czy na terenie opracowania nie znajdują się drzewa do bezwzględneho zachowania i można dowolnie (uznaniowo) traktować wszystkie istniejące okazy?

**JEDNOETAPOWY, REALIZACYJNY KONKURS**  
architektoniczno-urbanistyczny na opracowanie koncepcji architektonicznej  
wraz z zagospodarowaniem terenu dla inwestycji  
pn. „Budowa budynku naukowo-dydaktycznego przy ul. Furmańskiej (nauki społeczne)”  
realizowanej w ramach programu wieloletniego pn. „Uniwersytet Warszawski 2016-2025”

Odp. Zamawiający oczekuje aby projekt spełniał integralnie parametry decyzji LICP  
Nr 10/ŚRÓ/C1/20 z dnia 13 listopada 2020r.

67. Czy gabinet 2.1.4 dla 10-osób ma mieć powierzchnie 20 m<sup>2</sup> – czy jest to prawidłowa wartość?  
Odp. Tak, jest to poprawna powierzchnia. Gabinet pracy wspólnej w formie hot-desk.
68. Występują dwie nazwy 2.2.1. Prosimy o aktualizację zestawienie, tabeli programowej z  
prawidłową numeracją pomieszczeń.  
Odp. Zgodnie z odpowiedzią na pytanie 16: Należy przyjąć numerację dla Gabinetu 2-  
osobowego - 2.2.1, dla Gabinetu 3-osobowego - 2.2.2, dla Gabinetu 4-osobowego 2.2.3,  
dla Gabinetu 6-osobowego - 2.2.4, dla grupy pomieszczeń Gniazdo - 2.2.5 i pozostałe  
jego pomieszczenia 2.2.5.1. 2.2.5.2, 2.2.5.3, 2.2.5.4.
69. Brakuje pomieszczenia o numerze 4.2.2. Prosimy o zaktualizowanie tabel z pomieszczeniami.  
Odp. Pomyłka redakcyjna. Prosimy przyjąć numerację od 4.1.
70. Czy wzdłuż ulicy Karowej można realizować 4 kondygnacje nadziemne?  
Odp. Zamawiający oczekuje aby projekt spełniał integralnie parametry decyzji LICP  
Nr 10/ŚRÓ/C1/20 z dnia 13 listopada 2020r. Interpretacja tej decyzji należy do  
Projektanta.
71. Czy w przypadku wypełnienia programu i spełnienia wszystkich wymagań i uzyskania  
wymaganej powierzchni użytkowej dopuszczalne jest zmniejszenie powierzchni całkowitej  
poniżej 16500 m<sup>2</sup>?  
Odp. Zgodnie z Regulaminem Zamawiający oczekuje aby projekty konkursowe miały  
powierzchnię całkowitą w przedziale 16 500 - 16 810 m<sup>2</sup>, przy czym dolna granica nie  
może być mniejsza od 16 500 m<sup>2</sup>. W przypadku możliwości optymalizacji powierzchni,  
będą one realizowane na późniejszych etapach prac projektowych.
72. Jaka jest maksymalna dopuszczalna / przewidziana liczba kondygnacji podziemnych?  
Odp. Ilość kondygnacji podziemnych ma spełniać integralnie parametry decyzji LICP  
Nr 10/ŚRÓ/C1/20 z dnia 13 listopada 2020r.. Interpretacja tych decyzji należy do  
Projektanta. Planowanie ilości kondygnacji podziemnych należy również skorelować  
z planowanymi kosztami robót budowlanych.
73. Czy można prosić o udostępnienie ( jeżeli została wykonana ) dokumentacji geotechnicznej?  
Odp. Zamawiający nie posiada takiej dokumentacji.

**JEDNOETAPOWY, REALIZACYJNY KONKURS**  
**architektoniczno-urbanistyczny na opracowanie koncepcji architektonicznej**  
**wraz z zagospodarowaniem terenu dla inwestycji**  
**pn. „Budowa budynku naukowo-dydaktycznego przy ul. Furmańskiej (nauki społeczne)”**  
**realizowanej w ramach programu wieloletniego pn. „Uniwersytet Warszawski 2016-2025”**

- 74.** Jaka jest łączna przewidziana liczba osób – użytkowników budynku?  
**Odp. Studenci: 1400; Doktoranci: 100; Pracownicy administracyjni: 95;**  
**Pracownicy naukowci: 350.**
- 75.** Czy jest możliwość zaprojektowania 5 kondygnacji od wewnętrznej strony działki przy zachowaniu odpowiedniej wysokości budynku oraz przestrzeganiu warunków technicznych?  
**Odp. Ilość kondygnacji od wewnętrznej strony działki ma spełniać integralnie parametry decyzji LICP Nr 10/ŚRÓ/C1/20 z dnia 13 listopada 2020r.. Interpretacja tych decyzji należy do Projektanta.**
- 76.** Czy istnieją i jeśli tak czy można otrzymać warunki zabudowy dla budynku, który ma powstać w kolejnym etapie na działkach sąsiednich?  
**Odp. Organizator nie posiada warunków zabudowy dla działek sąsiednich.**
- 77.** Czy jest możliwość przesadzenia drzew wskazanych w wytycznych funkcjonalno-użytkowych jako do pozostawienia?  
**Odp. Tak, jest możliwość przesadzenia drzew, o ile spełnia to integralnie parametry decyzji LICP Nr 10/ŚRÓ/C1/20 z dnia 13 listopada 2020r. Interpretacja tych decyzji należy do Projektanta.**
- 78.** Czy pomieszczenia techniczne (5.22) należy traktować jako jedno duże pomieszczenie, czy też jest to przewidywana suma wszystkich pomieszczeń technicznych?  
**Odp. Jest to przybliżona suma wszystkich pomieszczeń technicznych niezbędnych do funkcjonowania obiektu. Podział na pomieszczenia należy do decyzji Projektanta.**



**Marek Szeniawski**  
**Sekretarz Sądu Konkursowego**

**STOWARZYSZENIE**  
**ARCHITEKTÓW POLSKICH**  
**SARP**  
00-366 Warszawa, ul. Foksal 2  
tel. 827-87-12, fax: 827-87-13