

ODPOWIEDZI NA ANONIMOWE PYTANIA KONKURSOWE

DO REGULAMINU KONKURSU NA OPRACOWANIE KONCEPCJI PROGRAMOWO – PRZESTRZENNEJ ZABUDOWY WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU GRZEBOWISKA DLA MAŁYCH ZWIERZĄT DOMOWYCH PRZY UL. BIELAŃSKIEJ W SZCZECINIE.

1. Proszę o informacje na temat ilości „mogił” w kolumbarium lub określenie procentowe obszaru jaki kolumbarium może zajmować. Proszę o informacje, dotyczące wielkości kwater grzebalnych.

Ilość „mogił” w kolumbarium, jego powierzchnię oraz formę a także wielkość kwater grzebalnych określa Uczestnik konkursu.

2. Proszę o sprecyzowanie § 13 pkt. 8 Regulaminu konkursowego: „W ramach opracowania należy uwzględnić następujące elementy programu, dla każdego z etapów inwestycji z osobna” - rozumiem, że budynek kubaturowy wystąpić ma tylko w 1 z etapów (etap 1)?

Do decyzji Uczestnika konkursu pozostawia się wybór etapu realizacji zabudowy kubaturowej - krematorium, kolumbarium. Kolumbarium może być obiektem wolnostojącym lub wkomponowanym w zabudowę budynku krematorium. Realizacja krematorium i kolumbarium może nastąpić w różnych etapach.

3. Czy istnieją konkretne wytyczne dotyczące lokalizacji zjazdu na teren grzebowiska od ulicy Bielańskiej, czy też może on znajdować się na dowolnym odcinku tej ulicy?

Decyzja o lokalizacji zjazdu z ulicy Bielańskiej na teren grzebowiska należy do Uczestnika konkursu.

4. W Regulaminie konkursu podane są procentowe liczby powierzchni grzebalnej wg podziału na typy kwater. Czy ponadto jest przyjęta lub zalecana ilość egzemplarzy kwater?

Nie.

5. Co mają Państwo na myśli pisząc:
 - kwatery indywidualne (65% powierzchni grzebalnej)?
 - kwatery dla zwierząt służbowych (20% powierzchni grzebalnej)?
 - mogiła zbiorowa (15% powierzchni grzebalnej)?

Cała powierzchnia grzebalna (nie mylić z całą powierzchnią opracowania) została podzielona na trzy typy kwater grzebalnych. Kompleksową wielkość powierzchni dla poszczególnych rodzajów kwater określono w strukturze procentowej.

6. Magazyn gospodarczy (nie mniej niż 8m²) - dostępny jest dla wszystkich czy tylko dla osób tam pracujących? Co ma się znajdować w środku tego magazynu? Pomieszczenie z piecem krematoryjnym służącym do spopielenia zwłok zwierzęcych (nie mniej niż 10m²) - dostępne jest dla wszystkich czy tylko dla osób tam pracujących?

Oba pomieszczenia są dostępne tylko dla pracowników krematorium. Dla klientów przeznaczona jest poczekalnia.

7. C1 i C2 - są to grunty nieprzydatne pod budowę, czy jeżeli nadbudujemy je o 1m to tym samym grunty stają się zdadne pod budowę?

W następnych etapach zakłada się zagospodarowanie południowej części działki, wykorzystujące możliwość uzdatnienia gruntów nieprzydatnych (oznaczonych w Załączniku nr 10 symbolami C1 i C2), poprzez ich nadbudowę warstwą piasków grubości min. 1 m (§ 13 ust. 9 Regulaminu konkursowego). W związku z nadbudową gruntów C1 i C2 stają się one jednocześnie przydatne do celów grzebania. Zgodnie z zasadą ochrony warstwy ziemi urodzajnej, grunty C1 i C2 nadają się w obecnym stanie do celów zabudowy.

8. Efektywność wykorzystania terenu dla funkcji podstawowej – 25%. Co jest konkretnie tą funkcją podstawową i co się do niej zalicza?

Funkcją podstawową jest grzebowisko.

9. COLUMBARIUM - jaka powinna być wielkość tego pomieszczenia (m²), czy jest jakaś określona ilość miejsc? Czy prochy mają tam być na stałe czy na określony czas?

Patrz odp. nr 1. Prochy będą pozostawać w kolumbarium na czas określony zgodnie z umowami.

10. Czy kolumbarium musi posiadać określoną ilość kwater lub powierzchnię?

Patrz odp. nr 1.

11. Czy dopuszcza się powiększenie ilości miejsc parkingowych w dalszym etapie inwestycji w związku ze zwiększeniem ilości kwater grzebalnych w dalszych etapach po uzdatnianiu gruntów?

Tak

12. W Regulaminie napisane jest, że grunty oznaczone symbolami C1 i C2 zostaną uzdatniane w kolejnych etapach. Czy wtedy automatycznie strefa B na południu terenu zostaje włączona do celów grzebania. Co w tym wypadku ze strefą C3 w południowej części terenu?

Grunty strefy B są przydatne do celów grzebania i nie występuje potrzeba ich nadbudowywania. Zgodnie z zasadą ochrony warstwy ziemi urodzajnej w obszarze gruntów strefy C3 do celów grzebania konieczne jest nadbudowanie terenu co najmniej 2 m warstwą piasku.

13. W regulaminie występuje treść: „W ramach opracowania należy uwzględnić następujące elementy programu, dla każdego z etapów inwestycji z osobna”. Czy w związku z tym wszystkie typy kwater grzebalnych oraz każdy z obiektów musi być tworzony zarówno w pierwszym jak i w kolejnych etapach?

Patrz odp. nr 2.

14. W regulaminie napisane jest, że na mogiłę zbiorową przewidziano 15%, dla zwierząt służbowych 20% powierzchni grzebalnej. Jak zatem należy liczyć powierzchnię grzebalną – poprzez przestrzeń zajmowaną przez same kwatery grzebalne, czy też całej strefy grzebalnej (łącznie z alejami, przestrzeniami zielonymi itp.)?

Powierzchnię grzebalną stanowi teren, na którym znajdują się miejsca grzebalne przeznaczone na pochówek zwierząt wraz z przyległymi przejściami.

15. W rozdz. 13 pkt. 8 Regulaminu podaje się: „W ramach opracowania należy uwzględnić następujące elementy programu, dla każdego z etapów inwestycji z osobna, niżej wymienione są elementy programu. Czy etapowanie dotyczy też zabudowy kubaturowej? Czy dla każdego z etapów potrzebny jest taki sam zestaw pomieszczeń jak podany w tabelce? Czy podany zestaw pomieszczeń powstać ma w pierwszym etapie i obsłużyć (w niezmienionym rozmiarze) następne etapy?

Patrz odp. nr 2.

16. Według wytycznych dotyczących zieleni, należałoby zachować istniejące drzewa i krzewy (ich usunięcie byłoby usprawiedliwione tylko uzasadnioną kolizją z planowaną zabudową). Niestety w załączonym podkładzie geodezyjnym nie ma zaznaczonych wspomnianych drzew, tak więc uczestnik dysponuje jedynie tekstowym opisem oraz zdjęciami - to z kolei uniemożliwia wykonanie rzetelnego planu zagospodarowania terenu. Czy istnieje możliwość uzyskania bardziej szczegółowych danych dotyczących zadrzewienia działki? Według załączonych zdjęć, drzewa nie występują w całym pasie sąsiadującym z ulicą Bielańską, a opis: „grupa drzew rosnących od strony działki leśnej” daje jedynie zarys umiejscowienia tej zieleni.

Opracowanie konkursowe winno odnosić się do zieleni wskazanej jedynie na podkładzie geodezyjnym oznaczonej jako:



las iglasty



las liściasty



zakrzewienie

Ortofotomapy wykorzystane do opracowania załączników konkursowych mają charakter poglądowy (widoczne w południowej części działki zakrzewienie aktualnie nie istnieje).

17. Na dokumentacji fotograficznej widać nowe nasadzenia drzew (np.: fotografie 05 - 10), które nie są wymienione w regulaminie ani widoczne na udostępnionym podkładzie. Czy w ramach realizacji projektu zostaną one wszystkie usunięte na rzecz zwycięskiej koncepcji?

Tak

18. W udostępnionym pliku geopodkładu znajduje się warstwa zatytułowana „granica użytku” wraz z zakreślonymi obszarami, znajdującymi się również wewnątrz „zakresu”, czyli obszaru objętego konkursem - czy uczestnicy muszą się odnieść do tych obszarów granic użytków przy sporządzaniu koncepcji zagospodarowania terenu?

Nie

19. Jaka jest wymagana łączna powierzchnia grzebalna (na wszystkie etapy)? W pkt. 8 rozdz. 13 Regulaminu konkursu jest tabela z wyznaczonym procentowym podziałem całego obszaru przeznaczonego na grzebanie zwierząt. Jednak nigdzie nie ma informacji ile maksymalnie może być 100% tego obszaru. Z tekstu wnioskuję, że np. 65% powierzchni grzebalnej to nie to samo, co 65% całej działki. Jeśli nie da się określić łącznej powierzchni grzebalnej, to może znana jest szacunkowa liczba używanych kwater?

Wyznaczenie łącznej powierzchni grzebalnej (nie mylić z łączną powierzchnią opracowania konkursowego) oraz liczby kwater grzebalnych należy do decyzji Uczestnika konkursu.

20. W tym samym punkcie regulaminu znajduje się zdanie: „W ramach opracowania należy uwzględnić następujące elementy programu, dla każdego z etapów inwestycji z osobna [..]” - według tej informacji wynika, że dla każdego z etapów należy uwzględnić np. 10 miejsc parkingowych (co daje łącznie 30 przy założeniu projektowania 3 etapów). Logicznym jest, że obiekty kubaturowe powinny powstać w pierwszym etapie (a nie 3 razy w każdym następnym), ale dla pewności chciałabym wiedzieć, czy obowiązuje na przykład jedno miejsce składowania odpadów czy parking na łączną liczbę 10 miejsc? Gdyby nie podkreślona przeze mnie część zdania mówiąca o uwzględnianiu każdego z etapów z osobna, odpowiedź na to pytanie byłaby oczywista.

Patrz odp. nr 2.

21. Czy dopuszcza się projektowanie kwater o różnych wielkościach? Czy będą one potem sprzedawane według metrów kwadratowych, a może jedynie jako pojedyncze parcele?

Dopuszcza się projektowanie kwater o różnych wielkościach. Zasady nabywania miejsc grzebalnych nie są przedmiotem konkursu.

22. Jaka rolę odgrywa zaznaczona na podkładzie geodezyjnym (plik CAD) droga przy północnej granicy terenu projektowego?

Jest to niezagospodarowany nieużytek ziemny, nie objęty opracowaniem konkursowym.

23. Czy w projekcie należy założyć poprawę jakości nawierzchni ul. Bielańskiej? Czy w projekcie należy założyć ogrodzenie całego terenu działki/grzebowiska? Jeśli tak, czy koszty tych inwestycji należy umieścić w kosztorysie (jako część kosztów inwestycji - max. 800 tys. zł)?

W projekcie należy założyć poprawę jakości nawierzchni ul. Bielańskiej oraz ogrodzenie całego terenu grzebowiska. W kosztorysie należy uwzględnić jedynie koszty ogrodzenia.

24. Czy ceny urządzeń spalarni (piec, zamrażarka) należy umieścić w kosztorysie (jako część kosztów inwestycji - max. 800 tys. zł)?

Tak

25. Czy określona jest powierzchnia lub liczba miejsc w kolumbarium?

Patrz odp. nr 1.

26. Kolumbarium w Regulaminie umieszczone jest w dziale „zabudowa kubaturowa”, czy dopuszczalne jest rozwiązanie kolumbarium w formie małej architektury?

Tak, patrz odp. nr 1.

27. W wytycznych programowych do zabudowy kubaturowej wyszczególnione jest kolumbarium. Czy należy przez to rozumieć, że kolumbarium powinno być wewnętrznym elementem planowanego obiektu i zawierać się w jego kubaturze? Czy też może stanowić samodzielną zewnętrzną budowlę?

Patrz odp. nr 1.

28. Czy Organizator określa minimalną powierzchnię terenu, jaka powinna być przeznaczona na funkcję grzebalną?

Patrz odp. nr 19.