

Odpowiedzi na **pytania Uczestników** w konkursie na opracowanie koncepcji siedziby Muzeum-Domu Rodziny Pileckich w Ostrowi Mazowieckiej.

- 1. Czy dopuszczalna jest lokalizacja klatki schodowej wewnątrz istniejącego obiektu, komunikacja piwnica - parter - poddasze, czy klatka schodowa powinna znajdować się w części nowo projektowanej zapewniając dostęp do wszystkich kondygnacji?**

Odp.: Nie, lokalizacja klatki schodowej wewnątrz istniejącego obiektu nie jest dopuszczalna. Klatka schodowa powinna znajdować się w części nowoprojektowanej.

- 2. W regulaminie konkursu oraz załączniku nr M.8 istnieje wzmianka dot. oranżerii. Czy posiadają Państwo materiały dotyczące wyglądu, lokalizacji, charakteru byłej oranżerii?**

Odp.: Z racji na fakt iż forma oranżerii nie nadaje się do odtworzenia (gdyż w dawnej postaci nie pomieściłaby nowej funkcji) w Regulaminie konkursu zawarto sugestię, aby jej formę potraktować wg uznania, czyli ukształtować ją integralnie z daną koncepcją autorską oraz zastaną architekturą domu. Jeśli nie jest to możliwe wg autora/ów, można oranżerii nie wykonywać a przydaną jej funkcję kawiarni umieścić w nowej części dobudowanej.

- 3. Pytanie dot. punktu 2.2 regulaminu konkursu – Co mieli Państwo na myśli mówiąc o „układzie pionowym” plansz – czy układ pionowy dotyczy każdej z plansz czy wytyczna dotyczy układu plansz jedna pod drugą?**

Odp.: Układ pionowy dotyczy każdej z plansz.

- 4. Prosimy o wyjaśnienie kwestii zapisów w planie miejscowym odnośnie przeznaczenia terenu zabudowanego. W związku z tym że maksymalnie 60% powierzchni zabudowy może być przeznaczona pod funkcję usługową, w przypadku zmiany użytkowania obecnej funkcji mieszkalnej na funkcję usługową (muzeum) i rozbudowie o dodatkową kubaturę o funkcję muzealną (usługową) 100% powierzchni zabudowy będzie pełniło funkcję usługową. Jest to niezgodne z zapisami Planu Miejsowego. W jaki sposób Zamawiający planuje doprowadzić do zgodności planowanej inwestycji (określonej w regulaminie) z Planem Miejsowym? Czy Zamawiający rozpoczął lub planuje rozpocząć procedurę zmiany planu miejscowego w sposób pozwalający na zabudowę działki zgodną z regulaminem i planem miejscowym jednocześnie.**

Odp.: Inwestycja Muzeum jest zgodna z zapisami Planu Miejsowego. Zgodnie z §75 pkt 5 q), maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojazdów i dojazdów wynosi 70%, z czego (zgodnie z §75 pkt 3) 60% tej powierzchni (zabudowy) może być przeznaczona pod funkcję usługową. Wynika z powyższego iż ostatecznie maksymalnie 42% powierzchni działki można przeznaczyć pod usługi muzeum ($0,7 \times 0,6 = 0,42$) pamiętając jednakowoż iż jest to powierzchnia „włącznie z nawierzchniami dojazdów i dojazdów”.

5. Z czego wynika oznaczony dopuszczalny obszar nowej zabudowy kubaturowej w załączniku M.2.?

Odp.: Obszar wynika z generalnej decyzji Zamawiającego aby usytuować nową rozbudowę z tyłu budynku. Obrys strefy jest odrzutowaniem odległości 4m od granicy działki dla ścian z oknami (a od pł.-zach. definiowany jest przedłużeniem linii budynku na dz. nr 2338/1). Mając na względzie jednorodzinny charakter zabudowy sąsiedztwa i jej dość bliskie odległości od granicy działki, należy utrzymać ten dystans aby nie tworzyć nadmiernej ingerencji w otoczenie społeczne.

6. Czy oznaczony dopuszczalny obszar nowej zabudowy kubaturowej w załączniku M.2 w uzasadnionych przypadkach zostać przekroczony lub zmieniony, czy też każde wyjście zabudową poza oznaczony obszar będzie skutkowało dyskwalifikacją pracy konkursowej?

Odp.: Z uwagi na wyjaśnienia w pkt 5 przekroczenia nie są możliwe.

7. W ramach zakresu opracowania konkursowego z załącznika M.2 znajduje się dojazd do sąsiedniej działki 2338/1. Czy ma on zostać zachowany, czy też dojazd do w.w. działki będzie zapewniony przez inną nieruchomość?

Odp.: Dojazd do sąsiedniej działki 2338/1 będzie zapewniony przez inną nieruchomość, tak więc do zadanego zagospodarowania terenu należy brać pod uwagę całą działkę geodezyjną 2338/2.

8. Czy Zamawiający przewiduje przebudowę sieci elektrycznej do działki 2338/1 prowadzonej przez teren inwestycji, bądź też prowadzenie jej pod ziemią w ramach planowanej inwestycji ?

Odp.: Przyłącze elektryczne będzie uziemione (z jednoczesną likwidacją słupa trakcyjnego), więc dla koncepcji konkursowej przebieg tego przyłącza nie ma znaczenia.

9. W odniesieniu do poszukiwania oryginalnych odniesień do przedmiotowego terenu opracowania, zwracamy się z prośbą o udostępnienie inwentaryzacji zieleni , z dokładnym określeniem elementów autentycznych z czasów pobytu w domu rodziny rotmistrza Pileckiego.

Odp.: Zamawiający nie posiada inwentaryzacji zieleni, zaś określenie elementów autentycznych (ogrodu) z czasów pobytu w domu rodziny rotmistrza Pileckiego nie jest dokładnie możliwe z uwagi na szczupłość źródeł. Dysponujemy trzema zdjęciami ogrodu które zamieściliśmy w zał. nr M.10. Zamawiający oczekuje na wyniki wykonywanej obecnie kwerendy archiwalnej. Jeśli w jej trakcie lub wyniku pojawią się nowe materiały graficzne zmieniające obraz nieruchomości, Zamawiający niezwłocznie udostępni je Uczestnikom.