

ZALECENIA DLA PRACY NR 121412

1. Na terenie 06 ZP/KD-X należy uwzględnić projektowaną przepompownię ścieków (zgodnie z materiałami przykazanymi na etapie wstępnym konkursu w załączniku nr 32 do regulaminu).
2. Na terenie 06 ZP/KD-X należy przewidzieć zieleni parkową, bez roślinności wysokiej na terenie przewidzianym pod projektowaną przepompownię.
3. Inwestor odstępuje od realizacji parkingu naziemnego, obsługującego m.in. lokale użytkowe na terenie 02U/MW3, na rzecz wprowadzenia miejsc parkingowych ogólnodostępnych na terenie 01UC,U/MW3 przy uwzględnieniu garażu podziemnego, z wyłączeniem dziedzińca wewnętrznego.
4. Przy projektowaniu terenu 06 ZP/KD-X należy podnieść atrakcyjność placu ogólnodostępnego poprzez wprowadzenie małej architektury, z uwzględnieniem np. fontann, ławek, oświetlenia itp.
5. Projektowana pierzeja budynku od strony ul. Waszyngtona powinna uwzględniać skalę zabudowy po jej stronie zachodniej w tektonice elewacji projektowanego budynku
6. Przypomina się o konieczności zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów i motocykli
7. Przypomina się o konieczności zapewnienia miejsc ładowania samochodów elektrycznych w rejonie zjazdów do garażu
8. Należy przedstawić rzuty poszczególnych kondygnacji, z uwzględnieniem wewnętrznych korytarzy i z widocznym podziałem na pomieszczenia użytkowe, przy uwzględnieniu standardowego modułu biurowego, o którym mowa w warunkach konkursowych
9. Należy uwzględnić sposób zapewnienia dostaw do lokali użytkowych na parterze oraz lokalizację pomieszczeń na odpadki
10. Należy uszczegółowić rozwiązania materiałowe elewacji budynku, w tym możliwość wariantowania
11. Należy przedstawić w formie tabeli porównawczej parametry budynku potwierdzające zgodność z MPZP oraz parametry dotyczące bilansów powierzchni budynku zgodnie z załączonym wzorem
12. Zaleca się zoptymalizowanie kondygnacji garażowej na -1 przy zachowaniu minimalnej ilości miejsc parkingowych, zgodnie z warunkami określonymi w MPZP, z uwzględnieniem miejsc ogólnodostępnych
13. Należy uszczegółowić na rysunkach przekroje budynku zawierające informacje dotyczące wysokości netto pomieszczeń określonych w wytycznych organizatora
14. Należy przewidzieć pomieszczenia magazynowe i bezkolizyjny dojazd samochodów dostawczych dla sklepu wielkopowierzchniowego usytuowanego na parterze.
15. Należy dokładniej dostosować projekt do wymogów planu miejscowego, to znaczy:
 - a. zwrócić szczególną uwagę na definicje w planie linii zabudowy pierzejowej i linii zabudowy - w sposób jednoznaczny należy wykazać, że cofnięcie ściany budynku w formie podcieni, loggii, tarasów, jest w wymiarze maksymalnie 25% długości odpowiedniej elewacji.
 - b. w sposób jednoznaczny wykazać, że ostatnia kondygnacja wycofana jest w stosunku do linii zabudowy od strony ulic na odległość nie mniejszą od jej wysokości.
 - c. wykazać, że przy określaniu projektowanej wysokości budynku uwzględniono naturalną rzędną terenu; budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości wynikającą z zapisów planu miejscowego w żadnym miejscu swojego rzutu.
 - d. wymagane miejsca postojowe wynikające z przyjętego bilansu projektowanej powierzchni mogą być zlokalizowane tylko w obrębie powierzchni terenu 01 (ew. 01 i 06).
 - e. wykazać, że w zagospodarowaniu placu 06 ZP/KD-X zieleni urządzona zajmuje min. 50 % powierzchni terenu. należy także przewidzieć elementy małej architektury wodnej - nawilżające i oczyszczające powietrze - typu fontanna, kaskada, ciek wodny.
16. W projekcie należy uwzględnić położenie projektowanej podziemnej przepompowni i odpowiednio do niej zaprojektować układ zieleni.
17. Projektowana pierzeja budynku od strony ul. Waszyngtona powinna uwzględniać skalę zabudowy po jej stronie zachodniej w tektonice elewacji projektowanego budynku.
18. Nie przewiduje się lokali użytkowych na poziomie -1.
19. Konieczne jest przeanalizowanie decyzji o trzech poziomach garażu podziemnego. Jest to element zdecydowanie podrażający koszt inwestycji a także niezgodny z odpowiednim zapisem planu miejscowego.
20. Garaż podziemny pod działką 06 P/KD-X pomimo, że dozwolony, nie jest jednak pożądany. Inwestor odstępuje od realizacji parkingu naziemnego, obsługującego m.in. lokale użytkowe na terenie

02U/MW3, na rzecz wprowadzenia miejsc parkingowych ogólnodostępnych na terenie 01UC,U/MW3 przy uwzględnieniu garażu podziemnego, z wyłączeniem dziedzińca wewnętrznego.

21. Należy doprojektować wyłuszczone fragmenty ramp garażowych.
22. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla rowerów i motocykli, zarówno na powierzchni terenu jak i w garażu podziemnym.
23. Należy podnieść wysokość kondygnacji parteru do wymaganej 4.50 m brutto.
24. Należy uzupełnić projekt o dominantę narożną.
25. Sanitariaty należy zaprojektować zgodnie z „Warunkami Technicznymi”.