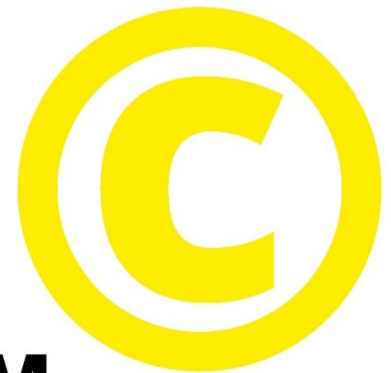


OTÁZKY, ODPOVĚDI A DODATEČNĚ ZVEŘJNĚNÉ INFORMACE

v souvislosti s WORKSHOPEM

CENTRUM NOVÉHO ŽIŽKOVAcceamoba.cz/centrum-noveho-zizkova**QUESTIONS, ANSWERS AND ADDITIONAL INFORMATIONS**

in connection with

NEW ŽIŽKOV CENTREcceamoba.cz/en/centrum-noveho-zizkova**CENTRUM
NOVÉHO ŽIŽKOVA*****Dodatečná informace z 29. 10.***

V minulém týdnu proběhlo jednání s Českou komorou architektů o oficiální formě tohoto open callu. Dle výsledku jednání zpřesňuje zadavatel formu odevzdání 1. fáze a uvádí a zdůrazňuje, že zařazení popisu (případně základní skici) idey konceptu řešení do portfolia je dobrovolné a na rozhodnutí účastníka. Neodevzdání popisu (případně základní skici) idey konceptu řešení není důvodem k vyloučení z hodnocení.

Additional information from October 29th

Based on the last week negotiations with the Czech Chamber of Architects on the official form of this open call the contracting authority, according to the outcome of the negotiations, specifies the form of the submission of the first phase and states and emphasizes that the inclusion of the description (possibly basic sketches) of the concept into the portfolio is voluntary and at the discretion of the participant. Not delivering the description (possibly basic sketches) of the concept is not a reason for exclusion from the evaluation.

Odpovědi z 4. 10.**Answers from October 4th****Dotaz****Question 71**

Požadavek v zadání je 106 000 m2 HPP. Jedná se o požadavek na nadzemní HPP nebo HPP nadzemní i podzemní?

Do HPP pro 1. fázi workshopu uvažujte pouze nadzemní část stavby.

The brief requests to create 106,000 sq. m. GFA. Is it a requirement for overground or overground and underground GFA?

Please consider, for the 1st phase of the workshop, as the GFA only the above-ground part of the building.

Dotaz**Question 70**

Plocha funkční plochy TI je cca 25.000 m2, jestli by se k započtení HPP připočetla i část pozemku v ploše SV, jedná se o 27.000 m2, které by při změně ÚP na SV s koeficientem hustoty zástavby 2,6 nebo 3,2 umožnili pouze 70.000 potažmo 87.000 m2. nebo se žádá o změnu ÚP bez koeficientu s odkazem na stávající zástavbu v území jako referenci?

Plocha HPP je odvozena od stávající zástavby, viz odst. 2.1 Cíl:

„Cílem je navrhnout nové rezidenční stavby s ca 106 000 m² hrubých podlažních ploch (HPP), což zhruba odpovídá objemu nadzemních staveb současné zástavby na pozemku.“

Předpoklad investora je požádat o změnu využití s novými parametry odvozenými od stávající zástavby.

The area of TI is approx. 25.000 sq. m., if part of the land in SV area is added to the TI it is 27.000 sq. m., which would allow only 70.000 or maybe 87,000 (according to today's building regulation on the site,

stated by Land-use plan) or is the mentioned scheduled change of the Land-use planned without a regulation with reference to the existing building in the territory as an example?

The GFA area is derived from existing buildings, see section 2.1 Objective:

"The aim is to design new residential buildings of approximately 106 000 m² of gross floor area (GFA) which roughly corresponds with the volume of existing development on the plot."

The prerequisite for the investor is to request a change of Land-use with new parameters derived from the existing building.

Odpovědi z 1. 10.**Answers from October 1st****Dotaz****Question 69**

About the GFA Prague building regulations says that: "the gross floor area means the sum of areas defined by the external outline of the individual storeys of a building with the exception of open and partially open parts (balconies, loggias, corridors, rooftop terraces etc.)"

I would ask you if in this sum we have also to consider the circulation core of the residential buildings (with circulation core we intend the space dedicated to the common circulation: elevators, stairs and the common corridors for the distribution to the apartments).

Yes. The GFA, by this workshop and also according to PBR, contains all the "interior" spaces, including circulation.

Dotaz, zda do HPP zahrnout i chodby, schodiště a výtahy.

Ano. Do HPP patří i tyto prostory.

Dotaz**Question 68**

The flat sizes – the s.qm. suggested at point "2.2.3. Flats" of the Brief, are you talking about gross sizes? In the sqm that you have suggested, you consider also the structural and interior walls, or just the useful surface of the apartments not considering the walls?

Flat sizes are estimated in gross floor area – with all the structural and interior walls.

Dotaz, zda jsou stanovené velikosti bytů v HPP či ČPP.

Velikosti bytů jsou stanoveny v HPP.

Dotaz**Question 67**

After Stage I submission, when is the shortlisted participants for Stage II announced?

Planned announcement of the shortlisted participants for the phase 2 is about November 15th.

Dotaz na odeslání výzev do 2. fáze.

Rozeslání výzev je předběžně naplánováno na 15 listopadu.

Dotaz**Question 66**

May we know the required setback around the buildable space especially the area fronting the main street/road?

There is no required setback.

Dotaz na požadovaný odstup od hranice, zejména od komunikace.

Odstup není stanoven.

Dotaz**Question 65**

Is there a proposal from the part of the client for the commercial area in terms of sqm at least as a start point?

No, there is none. The commercial areas should be placed at the junction of streets Olšanská and Jana Želivského.

The idea of the investor is to occupy part of the ground floor by the commercial zone, part of it by the kindergarten and part of it by flats with gardens.

Dotaz na kapacitu komerčního parteru.

Není stanovena. Měl by být situován poblíž křižovatky Olšanská-Jana Želivského. Představa investora je věnovat část přízemí komerci, část školce a část bytům se zahradou.

Dotaz**Question 64**

What's the capacity of the kindergarten?

**Please see paragraph 2.2.9:
The kindergarten should consist of three classrooms each for 25 children, with sanitary facilities for all three classrooms, with a kitchen, storeroom, office and a garden.**

Dotaz na kapacitu školky.

Viz odstavec 2.2.9:

Školka musí fungovat jako celek o 3 třídách vždy pro 25 dětí. S hygienickým zázemím pro všechny třídy, kuchyní, skladem, kanceláří a zahradou.

Dotaz**Question 63**

The Higher version does not have to follow the height limitations of the lot as described by the outline SCHEMA_VYSKA ZASTAVBY_HIGH OF THE BUILDINGS. However, the high-rise buildings of the proposal can only be placed in the central violet area, on the

intersection of Zelivského and Olsanská where the max height is permitted (24NP) and on the east side of the lot along J. Zelivského street. Do we understand correctly?

Yes. According to paragraph 2.2.7:

It is possible to design taller structures in the east, north and central parts of the plot only, and vice versa significantly lower objects in the south-west part so that no excessive shadow would affect neighbouring buildings.

Dotaz na správnost pochopení výškových limitů pro variantu „vyšší“.

Překročit výšky lze dle odst. 2.2.7:

Je možné navrhovat vyšší stavby pouze ve východní, severní nebo středové části pozemku a naopak v jihozápadní části je nutné objekty výrazně snížit, aby nedošlo k nedovolenému zastínění sousední stavby.

Dotaz

Question 62

Could you be more specific about the valid restrictions among the project buildings of the higher version?

The investor aims to build high-rise buildings between 100-120 m – 30-35 floors. But this is not a limitation. The precise heights will be discussed within phase 2.

Dotaz na bližší určení „výšek“ pro vyšší variantu.

Investor cílí na výškovou zástavbu v intervalu 100-120 m – 30-35 NP, ale není to požadavek. Výška zástavby bude blíže diskutována v rámci 2. fáze.

Odpovědi z 27. 9.

Answers from September 27th

Dotaz

Question 61

Are the height restrictions provided in the document P1.01 in accordance with the shadow cast by building

on the west or a general restriction? If we are not borrowing light and ventilation from the west, can we exceed this restriction in the lower version?

The height restrictions provided in the document P1.01 in accordance with the shadow cast by the building you are designing, so it won't affect the surrounding buildings. The stated heights in the "Lower" version should not be exceeded.

Dotaz na výškové limity v dokumentu P1.01, jestli je lze překročit.

„Nižší“ varianta by je neměla překračovat.

Dotaz

Question 60

In the higher version, all the height restrictions mentioned can be exceeded and there are no binding criteria for height. Is that right?

The „Higher“ version can exceed the height restrictions according to paragraph 2.2.7 Open call.

Dotaz zda „vyšší“ varianta může překročit regulaci dle P1.01.

Ano může, dle znění odstavce 2.2.7 Open callu.

Dotaz

Question 59

Could you please kindly explain what it means by “e) they meet the basic qualification according to § 74 of the ZZVZ;” in the page 7 (5.1 Terms of entering the workshop) of the design brief?

This is covered by the sworn statement, that should be included in your portfolio. Please see paragraph 5.2 Open call.

Dotaz na význam bodu 5.1.e „splňují základní způsobilost dle § 74 ZZVZ.“

Splnění je pokryto čestným prohlášením dle odstavce 5.2. Open callu.

Dotaz**Question 58**

We would like to ask if the Prague building regulations -on the impact on existing surrounding buildings in terms of lighting and sunshine- have to be respected in the Higher version as well. Do the project buildings have to follow the same regulations as described in the PBR?

The impact on existing surrounding buildings in terms of lighting and sunshine, determined by the Prague building regulations, is in this case covered by the Daylight study, that is a part of the document PI.01 in layer „SCHEMA_VYSKA ZASTAVBY_HIGH OF THE BUILDINGS“. This layer sets the heights of the buildings, so they do not affect surrounding buildings. Please see answers 57, 48, 44, 37, 31, 19, 18 and 8

„Higher“ version should contain high-rise buildings according to Open call paragraph 2.2.7.

Dotaz, zda je potřeba dodržet odstupový úhel dle PSP v „nižší“ i „vyšší“ variantě.

Odstupy dle PSP jsou nahrazeny studií zastínění obsaženou v PI.01. Blíže viz dotazy 57, 48, 37, 31, 19 a 18.

„Vyšší“ varianta by měla obsahovat výškové budovy dle odstavce 2.2.7 Open callu.

Odpovědi z 26. 9.**Answers from September 26th****Dotaz****Question 57**

V příloze P1.01 v hladině SCHEMA_VYSKA ZASTAVBY_HIGH OF THE BUILDINGS jsou vyznačeny možné výšky v zástavbě. Chápu-li správně, že celá střední („fialová“) část má povolenou výšku souvislé zástavby 12.NP (291 m.n.m.), pak v severo-východní části pozemku na společné hraně „modré“ a „fialové“

části dochází ke skokové změně výšky zástavby až o 12. NP (12.NP střední část - 24. NP východní okraj)?

Ano, je to tak, celá střední („fialová“) část má povolenou výšku souvislé zástavby 12.NP (291 m n. m.), studie zastínění navíc v této fialové části uvádí: "vyšší zástavbu nutno konkrétně posoudit".

Zadavatel usuzuje že varianta "nižší" by mohla splnit výškové limity udané v PI.01 a varianta "výšková" by mohla zejména v této části a pak v části 24 NP navrhnout výškové budovy. Není to ovšem závazným požadavkem. Workshop by měl v první fázi odpovědět na otázky výškových možností těchto dvou variant.

In document P1.01, the height of the building is marked at the level of the SCHEMA_VYSKA ZASTAVBY_HIGH OF THE BUILDINGS. If I understand correctly that the entire middle ("violet") part has the permitted height of the adjacent building 12.NP (291 m n. m.), then in the north-eastern part of the land on the edge of the "blue" and "violet" section there is a height change up to 12 floors (12th floor of the central part - the 24th NP east edge)?

Yes, it is, the whole central ("purple") section has the permissible height of the adjacent building of the 12th floor (291 m above sea level). In addition, in this violet section, the daylight study states: "higher building needs to be specifically assessed".

The investor considers that the "lower" version could meet the height limits specified in PI.01, and the "higher" version could, in particular in this part and then in part 24 NP, propose high-rise buildings. However, this is not a mandatory requirement. The workshop should, in the first instance, answer the questions of height options of these two variants.

Dotaz**Question 56**

Má nějaký význam, je-li šikmá čára studie zastínění v PI.01 zarovnaná nebo přesahuje (viz označení

prostřední části 20 a 21 NP na východním okraji - „modrá“).

Omlouváme se za nejasnost. Grafika je převzata přímo ze studie, přesahy nemají význam.

Dotaz

Question 55

This is a question regarding question 51: I understand that this "competition/workshop" is called Workshop instead of Competition because it does not comply with the Czech Republic law for competitions. So the only way to organise this competition with other rules is to call it "Workshop" but the purpose is the same. Did I understand well?

Yes, the purpose of this Workshop is the same, as if it was a Competition.

Dotaz na povahu Workshopu ve vztahu k Soutěži o návrh, a zda cíl workshopu je stejný jako soutěže.

Ano, cíl je stejný.

Dotaz

Question 54

None of the phases are anonymous. Is this correct?

Yes, none of the phases are anonymous.

Dotaz na anonymitu obou fází

Všechny fáze jsou neanonymní.

Dotaz

Question 53

In the brief, maximum height stated as 78m. However nowhere in document PI.01 that value is mentioned. Is the limitation coincident with restriction of 24.NP (329 m.n.m.), that is maximum stated in PI.01?

In the document PI.01 in the center of the plot sign stated: Souvislá zástavba 12.NP, Continuous housing development 12NP, (291 m.n.m.). Should we follow this restriction, or we can go up to 78m in this area?

Please see questions number 44, 31 and 4.

Dotaz na výšky zástavby stanovené v zadání a v dokumentu PI.01 a na závaznost dodržení stanovených výšek.

Viz odpovědi 44, 31 a 4

Odpovědi z 24. 9.

Answers from September 24th

Dotaz

Question 52

We are an office based in Tokyo. We are not registered in Czech Republic. Is it mandatory to team up with a Czech registered architect for the first stage submission?

No, it is necessary only after the workshop, if you are chosen for the job itself.

Dotaz na nutnost spojit se s autorizovaným architektem v CZ pro první fázi workshopu.

Není to třeba pro workshop. Pouze v případě že budete vybráni pro zakázku.

Dotaz

Question 51

At the beginning of the brief, Igor Kovačević states that "This workshop of a private investor is not -a competition for design". What does it mean that "it is not a competition"? If it is not a competition, what is the purpose of this workshop/competition?

Competition for a design is in CZ version of Public procurement with strict Law limitations, which this workshop does not comply with. The Competition for a design has to be, at least in one phase anonymous. This workshop is competitive, but not Competition for a design.

Dotaz na účel workshopu když není Soutěž o návrh.

Tento workshop není soutěž o návrh, ta musí být alespoň v jedné fázi anonymní.

Dotaz**Question 50**

In the point 2.1 of the brief it is said: "The investor aims to create residential complex with variable commercial premises within its parterre at the junction of streets Olšanská and Jana Želivského" and in point 2.2.11. it is said "and adjacent commercial parterre should be placed at the junction of streets Olšanská and Jana Želivského." Has the commercial program to be placed only in the northeast corner of the plot under the residential buildings? Or should it be everywhere in the ground floor of all the buildings?

That is up to your decision.

Dotaz zda může být komerční prostor umístěn pouze u křižovatky Olšanská a Jana Želivského, nebo i jinde.

Toto je na vašem rozhodnutí.

Dotaz**Question 49**

What do you mean exactly by "parterre"? Is it the ground floor level?

Yes, that is correct. Parterre is the ground floor with public functions (shops, cafés, primary school)

Dotaz, zda je parter přízemím.

Ano, je to přízemí s veřejnou funkcí.

Dotaz**Question 48**

Layer „SCHEMA_VYSKA ZASTAVBY_HIGH OF THE BUILDINGS“ enclosed area is less than 24,803 m² (mentioned in brief 2.1) , Is that correct?

That is correct, the area TI is given by the land-use plan:

[http://www.geoportalpraha.cz/en/maps-online?mc=500097&service\[\]=61#](http://www.geoportalpraha.cz/en/maps-online?mc=500097&service[]=61#)

It is true that the area with assessed building heights in PI.01 is smaller than TI area according

to the land-use plan. You can design the buildings within the area given by the above mentioned land-use plan.

Dotaz na velikost plochy s posouzenou výškovou hladinou zástavby, zda je menší než 24803 m²

Ano. Je menší. Plocha TI je vymezena ÚPD:
[http://www.geoportalpraha.cz/en/maps-online?mc=500097&service\[\]=61#](http://www.geoportalpraha.cz/en/maps-online?mc=500097&service[]=61#)

Váš návrh je možné umístit na celou plochu TI.

Dotaz**Question 47**

You mentioned :“ There is one of the building on the south border missing. It can be retrieved from the map with heights of the cornices of the houses“, do we must consider the sunlight affect to our designed buildings? or the building on the south border will be demolished.

The mentioned building is missing in the 3D model – it is relatively new. If you need the heights of that building, you have to obtain them from the map in question 38:

<http://www.geoportalpraha.cz/mapy-online?service%5b%5d=365#.W6DRfPaYS8F>

Dotaz na chybějící objekt na jih od řešené lokality.

Zmíněná budova chybí ve 3D modelu prahy – je relativně nová. Výšky budovy jsou dostupné viz dotaz č. 38:

<http://www.geoportalpraha.cz/mapy-online?service%5b%5d=365#.W6DRfPaYS8F>

Dotaz**Question 46**

The precise boundary for the TI area is the compressive outline of the height defining boundaries that in this case coincides with the building line?

If so, can the façade of the building(s) be recessed from the building line or are there any restrictions according to the Czech building regulations?

Yes, that more or less correct. TI area is defined by land-use plan, which is issued in 1:5000 scale.

There are some distortions:

[http://www.geoportalpraha.cz/en/maps-online?mc=500097&service\[\]=61#](http://www.geoportalpraha.cz/en/maps-online?mc=500097&service[]=61#)

The facades of the proposed buildings, can be „recessed“ from the TI outline – i.e. the footprint of the designed buildings can be „smaller“ than the TI area.

Dotaz na vymezení plochy TI a její shoda s plochou s vymezenou výškovou regulací, zda je tato hranice stavební čarou a zda může navržená budova z čáry ustoupit.

Plocha TI je vymezena UP. Plocha s výškovou regulací je víceméně shodná, ale vzhledem k měřítku UP zde jsou odchylky.

Ohraničení plochy není stavební čarou a fasády navržených budov mohou ustupovat.

Dotaz

Question 45

Regarding to the building heights, the coloured outlines indicate the max allowed number of floors on each side of the lot in order not to affect the illumination of the neighbour buildings. Are the crooked and diagonal lines realistic (meaning that the buildings should follow the exact outlines) or just a graphic representation?

This outlines represents the possible building heights, if you place building within the outlined area. This outlines describes the maximal shape and volume that can be placed there. The following of the exact shapes of the outlines is up to your decision.

Dotaz zda mají navržené budovy tvarem sledovat hranice výškových zón.

Hranice stanovují maximální tvar a objem zástavby. Zda budete přesně sledovat tvar je na vašem rozhodnutí.

Dotaz

Question 44

In the attached scheme (deriving from the dwg) the purple area expands from the south part to the centre of the lot with a restriction of 12 NP while the point 2.2.7 of the brief is clearly stating that it will be possible to design taller structures in the east, north and central parts of the plot only. Is there any information missing? If not how are we supposed to reach the 78m in the Higher Version?

The higher version can exceed the height limitations of the document PI.01, please see question number 37.

Dotaz na umístění výškových objektů a jak lze docílit „vyšší“ varianty při výškových limitech PI.01.

Varianta „vyšší“ může přesahovat výškové limity v PI.01, viz dotaz č. 37

Dotaz

Question 43

Should there be a provision for a % of open-air (ground level) parking lots (i.e. for the visitors)?

All the major parking capacities should be placed underground. Other parking will be further discussed in phase 2 of the workshop.

Dotaz na procentuální podíl návštěvního parkování na povrchu.

Všechny zásadní parkovací plochy by měli být umístěny v podzemí. Ostatní parkovací plochy budou řešeny ve 2. fázi.

Dotaz

Question 42

Is there a desired ratio of area of flats to GFA?

No, there is none. For the phase 1 you should design 1200-1300 flats, with floor areas given in 2.2.3 Flats.

Dotaz na poměr užité plochy bytů a HPP.

Není stanoven. Pro první fázi navrhnete 1200-1300 bytů.

Dotaz

Question 41

Point 2.2.3. of brief gives desired rate of flats. The ratio should be calculated based on amount of flats or on area of flats?

This ratio is stated for the amount of flats.

Dotaz zda je zadaný procentuální poměr bytů vztžen k počtu nebo ploše bytů.

Je vztažen k počtu bytových jednotek.

Odpovědi z 17. 9.

Answers from September 17th

Dotaz

Question 40

I cannot find TI (mentioned in brief 2.1) boundary line from file PI.01 land registry map(dwg) .can you clarify it?

The TI area, set up by land-use plan is in the document PI.01 represented by the area in layer „SCHEMA_VYSKA ZASTAVBY_HIGH OF THE BUILDINGS“. This is the layer with possible maximal heights for the „lower version“ i.e. the area where should be located your designed building.

Dotaz na vymezení plochy TI v dokumentu PI.01

Plocha TI je v podkladu PI.01 vymezena ve vrstvě „SCHEMA_VYSKA ZASTAVBY_HIGH OF THE BUILDINGS“

Dotaz

Question 39

Can you provide information of buildings surrounding the plot for the sunlight analysis ,about 50m out of the plot boundary line ,especially the west of the plot?

The information, can be obtained as stated in answer No. 38.

Dotaz na výšky okolní zástavby.

Výšky okolní zástavby lze získat postupem dle odpovědi č. 38

Odpovědi z 14. 9.

Answers from September 14th

Dotaz

Question 38

Is it possible to include in the competition documents a 3D model of the site and surroundings? If not, which resources (online databases, maps) would you recommend to consult when determining the heights of neighbouring buildings?

The 3D model will be issued as a document in phase 2.

For phase 1 we recommend 3D model on:

<https://app.iprpraha.cz/apl/app/model3d/>

There is one of the building on the south border missing. It can be retrieved from the map with heights of the cornices of the houses:

[http://www.geoportalpraha.cz/mapy-online?service\[\]=365#.W5p7YPaYS8E](http://www.geoportalpraha.cz/mapy-online?service[]=365#.W5p7YPaYS8E)

Dotaz na 3D podklady a na mapové podklady.

3D podklad bude podkladem do 2. fáze. Volně dostupný 3D model Prahy je na:

<https://app.iprpraha.cz/apl/app/model3d/>

Chybí v něm zaměření jednoho domu na jižní hranici pozemku. Jeho výšky lze získat z:

[http://www.geoportalpraha.cz/mapy-online?service\[\]=365#.W5p7YPaYS8E](http://www.geoportalpraha.cz/mapy-online?service[]=365#.W5p7YPaYS8E)

Dotaz

Question 37

In the DWG map (ACAD 2000-PI.01_CADASTRAL MAP.dwg) there are layers 'SCHEMA_VYSKA ZASTAVBY_HIGH OF THE BUILDINGS' and

'SCHEMA_VYSKA ZASTAVBY_POPOPIS_HIGH OF THE BUILDINGS_NOTES', which seem to indicate zones for various building height limits. Should we follow these regulations precisely, or are different proposals also welcome?

It is intended to show you maximal heights for the „lower version“, the „higher version“ can exceed that restrictions. The different proposals are in that manner welcome.

Dotaz zda mají být dodrženy výšky z podkladu PI.01, nebo zda se může návrh lišit.

PI.01 zobrazuje výšky pro „nižší“ variantu. „Vyšší“ varianta je může překročit.

Dotaz

Question 36

In chapter '2.2.2 Area' it is mentioned that 'The technology of Cetin will be relocated to an underground compound in the north-east part of the plot (see document PI.01). Which layer of the DWG file (document PI.01) describes the location of this compound? Does it impose any constraints on the new development?

It is shown in the layer „CETIN_Nové_objekty_NEW OBJECTS_LINE“ and „CETIN_Nové_objekty_NEW OBJECTS_HATCH“, this compound should be adopted by your designs underground.

Dotaz která vrstva PI.01 zobrazuje do podzemí přemístěné technologie CETIN a zda mají zohledněny v návrhu.

Tyto objekty zobrazuje vrstva „CETIN_Nové_objekty_NEW OBJECTS_LINE“ a „CETIN_Nové_objekty_NEW OBJECTS_HATCH“. Váš návrh by je měl zohlednit.

Dotaz

Question 35

Is it possible to access the Olšany Cemetery directly from the site?

The cemetery is surrounded by cemetery wall with number of gates (unfortunately permanently closed). The accessibility is questionable, but not impossible. You can use CZ Map street view mode to go through the cemetery itself, on:
<https://en.mapy.cz/zakladni?x=14.4687314&y=50.0829998&z=18&pano=1>

Dotaz zda je možné vstupovat na Olšanský hřbitov z pozemku.

Hřbitov je obehnan zdí s několika branami, které jsou bohužel uzavřeny. Možnost přístupu přímo ze zadané lokality je sporná, ale ne neproveditelná. Poloha bran je patrná například z panoramatického režimu serveru Mapy.cz:
<https://mapy.cz/zakladni?x=14.4687314&y=50.0829998&z=18&pano=1>

Dotaz

Question 34

The brief notes that "the investor intends to commission a contract worth up to 10 000 000 CZK". May I ask if this is a provisional contract fee for architectural services, or it also includes all other consultancy disciplines (i.e. Structure, MEP, Fire, Traffic, etc)

This fee includes whole study, with consultancy disciplines. But the fee is for STUDY, the PROJECT itself, where the most disciplines are carried out, will be done by the investor.

Dotaz na výši honoráře 10 mil. Korun, zmíněného investorem v zadání. Zda je za celé dílo, včetně profesí, atd.

Honorář je za odvedené dílo včetně profesí, ale jedná se o honorář za studii. Kompletní projektová dokumentace bude zpracována investorem.

Odpovědi z 13. 9.

Answers from September 13th

Dotaz**Question 33**

I would like to ask whether the PI.03 Document regards only the 2nd Phase of the Workshop.

PI.03 has informative value. It will be used by the end of the 2nd phase of the Workshop, and after it for the Design Job itself.

Dotaz, zda je PI.03 určen pro 2. fázi

PI.03 má informativní povahu, bude součástí ukončení 2. fáze a navazující zakázky.

Dotaz**Question 32**

In point 7.1.1 of the brief, b) 2nd - 5th page any reference projects completed or designed with information on investment costs, location, investor, and the volume of work done by the team of the applicant. Can this include projects carried out at the university when one was a student, presentation to competitions when one is an architect, or just built projects?

This means built projects, or prepared to be built – in stage of project documentation. But if you want to present other projects, it is up to your decision.

Dotaz zda mohou být na stranách 2-5 portfolia uvedeny školní práce a soutěžní návrhy.

Na těchto stranách mají být uvedeny projekty zpracované týmem účastníka, realizované nebo ve fázi projektu. Zařazení dalších projektů je na vašem uvážení.

Dotaz**Question 31**

In the brief you suggest to do two proposals, one below 78m height and another above 78m. Following the point 2.2.7. we have checked the document PI.01. The highest point of the plot is: 24.NP. It means: 4.5m (ground floor) + 23 (number of floors) x 3m= 73.5m. So

if we follow the regulations we do not even reach the 78m. Do we have to respect this regulations? Are we only able to exceed this height restriction for the "High rise version"?

The limit of 78 m is the actual height of the existing building on the site, so it is the threshold between high-rise and low-rise concept. The high-rise concept will have to be more thoroughly consulted with the municipal authorities and therefore might not possible to build. For the workshop is to for you to follow the limit 78 m.

If you count number of floors 23 x 3 m, you are probably missing the needed height for roofing, technological units on the roof etc.

Dotaz na nutnost dodržet regulativ na výšku zástavby "nižší varianty", uvedenou v PI.03. Podkladem uvedená výška 24.NP by při zadaných standardech výšek podlaží odpovídala ca 73,5 m.

Limit 78 m je stanoven dle stávající zástavby a je to výškový práh mezi "nižší a vyšší" variantou.

Dotaz**Question 30**

Regarding the residential design, is there a minimum distance required between building to building? Both for existing and proposed blocks.

The minimum distances between buildings can be derived from document PI.01, where the maximal height is stated. This maximal height is based on the daylight study for the surrounding buildings, that cannot be negatively affected by your proposal. That means: If you do not exceed the stated maximal height by PI.01, you have reached the minimal distance between existing buildings on the neighbouring plots and your proposed building. In case of the facades of the proposed buildings facing each other is necessary to maintain the visual comfort of the views from impacted apt. windows (in case they lead to living rooms and bedrooms).

Dotaz na minimální odstupy mezi objekty, navrženými a stávajícími.

Minimální odstupy je možné odvodit z podkladu PI.01 kde jsou uvedeny maximální výšky pro danou polohu. Dále je třeba dbát na vizuální pohodu z oken obytných místností navržených budov.

Dotaz

Question 29

Regarding internal layout of the floor plans, is there a maximum of apartments served from a single lift and stair core?

You should provide 1 lift for 35-40 apts. Amount of flats using one staircase core is not specified, only the doors of the furthest flat shouldn't be further than 20 m from the staircase.

Dotaz na počet bytů na jedno schodiště a jeden výtah.

Je třeba poskytnout 1 výtah na 35-40 bytů. Počet bytů na schodiště není stanoven, ale je třeba dodržet maximální vzdálenost 20 bytu od schodiště.

Odpovědi z 10. 9.

Answers from September 10th

Dotaz

Question 28

V podmínkách soutěže je uvedeno rozsahu následné zakázky: Podrobná architektonická studie dle podkladu PI.03, včetně zadavatelem požadovaných úprav vyplývajících z následného projednání studie s dotčenými orgány (schválení a následné stavební povolení).

Zmíněné požadované úpravy se rozumí v detailu a rozsahu původní architektonické studie? Jak budou řešeny případné vícepráce nad rozsah zadání dokumentu PI.03, pokud budou požadovány v průběhu projednávání? Další stupně dokumentace projektuje tým Central Group?

Požadované úpravy se budou týkat možných změn architektonicko-stavebního řešení předloženého návrhu, tak jak vyplynou z předjednání s úřady.

Případné vícepráce budou prováděny po vzájemné dohodě investora a zpracovatele studie za stanovený, předem odsouhlasený honorář. Další stupně dokumentace bude zpracovávat Central Group, s přizváním autorského dozoru nad dalšími stupni dokumentace.

Question regarding the afterwards design job, mentioned modifications (after workshop) and its pricing.

The required modifications will cover possible changes to the architectural and construction solution of the selected proposal, as they arise from pre-negotiation with the authorities. Any additional work will be done by mutual agreement between the investor and the studio under a fixed, pre-agreed fee. The next level of documentation (construction blueprints) will be processed by the Central Group, with the invitation to cooperate and authorize the next level of documentation with the authors studio.

Dotaz

Question 27

V podmínkách je uveden standard střední a vyšší střední. Můžete, prosím, upřesnit, co tento standard v případě CG znamená orientačně v nákladech na m2 HPP?

V zadání je zmíněn „střední a vyšší střední segment klientely – v tomto duchu by měly být navrženy byty ekonomicky dostupné. Zadavatel klade důraz na dodržení následujících standardů. Při překročení nastavených parametrů prudce klesá obchodovatelnost záměru.“

Dále je v zadání zmíněn „standard“, který je popsán v kapitolách 2.2.3 - 2.2.10; doporučenými výškami, rozpony, výměrami, distribucí dispozic

(1+kk, 2+kk...) v rámci bytové stavby, položením důrazu na výhledy z bytů atd.

Question regarding the middle and upper-middle standard. What does it stand for and what does it mean in connection with investment costs per square meter.

In the assignment is mentioned "middle and upper middle segment clientele - In this sense the designed flats should be made affordable. The following standards are to be observed. Exceeding set parameters leads to a steep fall in marketability of the project."

In addition, the "standard" is described in chapters 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9, 2.2.10; (1 + kk, 2 + kk ...) within the residential building, emphasizing the views from the dwellings, etc.,

Dotaz

Question 26

In point 7.1.1 of the brief b) 2nd - 5th page any reference projects completed or designed with information on investment costs, location, investor, and the volume of work done by the team of the applicant. Regarding this point b, does it refer to the works carried out by the previous team or does it refer to the project that we are going to carry out?

This refers to the previous projects, built and also designed.

Otázka na obsah portfolio na stranách 2 – 5. Zda mají být uvedeny předchozí projekty týmu, nebo náležitosti našeho návrhu pro tento workshop.

Toto se týká předchozích projektů – postavených i navržených.

Dotaz

Question 25

What happens if the team's experience is small? Do you have possibilities to continue to the second phase?

The experience of the team is big asset – the investor is seeking for the partner with whom will develop this area. The level of your experience will be judged by the jury.

Otázka zda je možné postoupit do 2. fáze I s "malou praxí".

Zkušenosti týmu jsou velkým přínosem - investor hledá partnera, s kterým bude spolupracovat. Úroveň vaší zkušenosti bude posuzována porotou.

Dotaz

Question 24

If in these pages we have less, that is, instead of doing 2 to 5 we only make one page, we can use more pages for the following pages, that is, if we have little information from pages 2 to 5 we can put more information in the pages 6 to 9 because we have put little in the previous pages, or not? I say it because they are 12 pages, but if we have little information in the first 8 (2 to 5) we can put more in the following (6 to 9) or not? Or if there is little information you have to leave blank pages. That is, if I have page 2 to 5, but only fill the 2 only, I can use 3, 4, 5, 6, 7, 8 and 9 for possibly basic sketches.

Please see last remark of paragraph 7.1.1

„No other pages than those in article 7.1 will be presented to the jury nor will be reviewed. The portfolio, if it meets the content requirements, can have fewer pages.“

Otázka zda může účastník jinak rozložit obsah portfolio.

Viz poslední odstavec kapitoly 7.1.1:

“Jakékoli jiné stránky než uvedené v bodu 7.1 nebudou předloženy porotě a nebudou hodnoceny. Portfolio, bude-li splňovat obsahové náležitosti, může mít i méně stran.“

Dotaz**Question 23**

c) 6th - 9th page description (possibly basic sketches) of the concept and approach to the project of the Higher Version, or both versions, best accompanied by sketches of any character. It is the participants' choice what their text or graphic representation will look like. Do you mean plants or 3D or exactly what of these three pages? Or simply a sketch of what can be without going into detail of interior distribution. Thank you.

That is up to your decision.

Otázka na způsob zobrazení návrhu v portfoliu. Zda jsou požadovány výkresy, 3D nebo skici.

Toto je na vašem rozhodnutí.

Dotaz**Question 22**

Regarding: "The 100% coverage is not acceptable by Czech building law". Do we need to respect any Czech regulation regarding the coverage? If so, what is the percentage by law?

This will be more specified and more discussed within the phase 2, there is no given percentage, it differs from project to project. For this phase is main to show your concept and way of thinking of the development.

Dotaz na procento zastavitelnosti pozemku.

Bude více specifikováno a diskutováno ve 2. fázi, procento není určeno, liší se projekt od projektu. Pro tuto fázi je hlavní ukázat svůj koncept a způsob myšlení.

Dotaz**Question 21**

Regarding "The buildings should maintain safety gaps between existing and propose buildings." Do we have to keep some existing buildings? If yes, which could be removed? If all of them should be removed, should we

keep the current footprint of the existing buildings? Regarding "safety gaps". Could you refer us the law that regulates this?

Existing buildings refers to the neighbouring buildings outside the workshop area. All of the existing buildings on the workshop area will be completely removed and there is no need to maintain the footprints. For this phase of the workshop is sufficient to work with the notion, that there should be some space in-between existing and proposed buildings (i.e. it cannot „touch“ the existing buildings on the west).

Dotaz na stávající budovy, jejich odstranění a odstupy budov.

Stávající budovy jsou sousední budovy mimo oblast workshopu. Všechny existující budovy v zadaném území budou zcela odstraněny a není třeba udržovat stopy. Pro tuto fázi workshopu stačí pracovat s myšlenkou, že tam musí být nějaký prostor mezi existujícími a navrhovanými budovami (tj. Nemůže se "dotýkat" stávajících budov na západě)

Dotaz**Question 20**

In the brief, 2.2.3 Flats, "The area adjoins a busy transport infrastructure, flats affected by abnormal noise levels will have to be artificially ventilated (heat recovery ventilation)." Does this area refer to the area next to the railway line or the area next to the highway to the North of the site?

This refers mainly to the flats facing the street Olšanská on the north edge of the plot.

Dotaz kterých bytů se týká požadavek na řízené větrání, kvůli jejich poloze u rušných dopravních ploch.

Jedná se především o byty, které sousedí s ulicí Olšanská na severním okraji pozemku.

Odpovědi z 7. 9.

Answers from September 7th

Dotaz**Question 19**

On 7.1.1. Portfolio content c) 6th – 9th page: description (possibly basic sketches) of the concept and approach to the project of the Higher Version, or both versions, ...From 2.2.1 looks like two proposals (Low and High) are required, but from 7.1.1 looks like just the "High" proposal is mandatory being the "Low" proposal optional. Could you please clarify if both versions are to be submitted?

For Phase 1 is recommended to show on the portfolio pages 6 – 9 the Higher Version, or both versions (paragraph 7.1)

For Phase 2 is recommended to show both versions on panels and in book (paragraph 7.2)

Dotaz zda jsou požadovány obě varianty – vyšší i nižší.

Pro fázi 1 se doporučuje zobrazit v portfoliu, strany 6 - 9 vyšší verzi nebo obě verze (odstavec 7.1)

Pro fázi 2 je doporučeno zobrazit obě verze na panelu a v sešitu (odstavec 7.2)

Dotaz**Question 19**

Regarding the section 2.2 - Requirements in the brief, The two versions (lower and the higher) should be two different concepts or two modified versions of the same concept?

That is up to your decision. The investor is open to variety of approaches.

Dotaz jestli mají být varianty řešeny jako dva rozdílné koncepty, nebo výškové modifikace stejného konceptu.

Toto je na vašem rozhodnutí. Investor je otevřen různým přístupům.

Dotaz**Question 18**

The brief mentions that "The Higher Version should consist of high-rise buildings of unique architecture in

the form of more volumes comprising a complex, rather than a solitaire building".

Does that mean that the lower version should be a solitaire building?

If the lower version is solitaire building or set of more building is up to your decision

Dotaz zda má být nižší varianta spíše soliterní objekt, když je vyšší varianta popsána jako více objemů.

Je-li nižší varianta soliterní budova nebo soubor více budov, je na vašem rozhodnutí

Dotaz**Question 17**

Is there any minimum percentage or ratio of the TI area to be unbuilt (free space)?

No, there is none. But the 100% coverage is not acceptable by the Czech building law, and the buildings should maintain safety gaps between existing and proposed buildings.

Dotaz zda je udán koeficient zastavění pro plochu TI

Ne, není udán. Zastavěnost 100% však podle stavebních předpisů není možná a budovy by měly zachovat odstupy mezi stávajícími a navrhovanými budovami.

Dotaz**Question 16**

For phase 1, as foreign participant, do we need to prove that we are registered in our country?

That is covered by the „PPI.02 DECLARATION OF MEETING THE WORKSHOP TERMS“, where you declare that by sworn statement.

Dotaz jak má účastník prokázat zahraniční autorizaci.

Toto je obsahem čestného prohlášení PPI.02.

Dotaz**Question 15**

As document PI.03 says we need to be registered in the Czech Chamber of Architects. Must this be from phase 1, phase 2 or once we might be finally selected?

This has to be done after the workshop, if you are selected for the job. This can be arranged by teaming up with local architects or engineers.

Dotaz jak naložit s požadavkem na autorizaci v podkladu PI.03.

Toto bude vypořádáno po workshopu. Může být zajištěno například tím, že spolupracuje s místními architekty nebo inženýry.

Dotaz**Question 14**

Do we have to respect any precise quantity of area for each program (housing, kindergarten and commercial) under the 106 000 m2 GFA?

No, there is no precise numbers to respect. The rough estimate is 106 000 GFA, and you shouldn't go greatly under this estimate.

Dotaz zda a jaké jsou požadované vřměry jednotlivých funkcí.

Ne, nejsou udána přesná čísla k respektování. Hrubý odhad je 106 000 HPP a neměli byste jít výrazně pod tento odhad.

Dotaz**Question 13**

The dates of the phase 2 are unclear. We see that in the website and at the beginning of the brief the submission is fixed on 28 February 2019. In the point of the brief 7.2 it is written that the submission is on 28 January 2019.

There is a mistake in the English version of the Open-call paragraph 7.2, the correct deadline for the Phase 2 is 28 February 2019, 5 p.m. CET, as stated on page 4 and webpage.

Dotaz jaký je správný termín odevzdání návrhů 2. Fáze.

V anglické verzi Open callu odst. 7.2 je chyba, správný konečný termín pro fázi 2 je 28. únor 2019 17:00. CET, jak je uvedeno na straně 4 a webové stránce.

Odpovědi z 5. 9.**Answers from September 5th****Dotaz****Question 12**

About Flats specifics: with the Formula 1+kk: it means 1 bedroom + Living room with open kitchen?

No, that is not correct. 1+kk means single room apt. = bedroom and living room with kitchen (open kitchen „KK“) together in one room.

Dotaz na dispozici bytu 1+kk

1+kk znamená jednopokojový byt = ložnice a obývací pokoj s kuchyní (otevřená kuchyň "KK") společně v jedné místnosti.

Dotaz**Question 11**

About the submission for the Phase 2, will the documents and the material required be submitted anonymously?

No, the second phase is not anonymous.

Dotaz zda je druhá fáze anonymní

Ne, druhá fáze není anonymní.

Dotaz**Question 10**

How many levels can be built on the underground?

That is on the discretion of the participant.

The investor considers of 4 underground floors, but that is not a binding criterion.

Dotaz kolik podlaží lze navrhovat v podzemí

To je na rozhodnutí účastníka. Investor předpokládá asi 4 podzemní podlaží, ale není to podmínka.

Dotaz

Question 9

About the existing buildings in the IT area, will they all be destined for demolition or only partially? if partially, which building will be maintained and with which kind of use-destination?

The existing building will be fully demolished.

Dotaz na odstranění stávající budovy na ploše T1

Stávající budova bude odstraněna v celém rozsahu.

Dotaz

Question 8

About the flat construction height, can the minimum height be 3,00 m also on the ground floor level?

Ground floor level should be apx. 4,5 m high. It should be used as a commercial area with higher volume standard.

Please see Open-call, paragraph 2.2.4

Construction height

Commercial parterre, approx. 4,5 m

Underground, min 3,5 m

Typical residential floor, 3 m (i.e. clear height 2,65 m)

Dotaz na konstrukční výšku přízemí.

Konstrukční výška přízemí by měla být cca. 4,5 m. Měla by být používána jako komerční plocha – s vyšším požadavkem na prostor.

Viz Open call, odstavec 2.2.4

Odovědi z 4. 9.

Answers from September 4th

Dotaz

Question 7

PI.03 is not to be included in Phase 1 submission, is this correct?

That is correct. The documents to fill-in and submit as a part of the proposal starts with double P „PP“

Please see Open-call, paragraph 6.1

Documentation

6.1.1. Phase 1

Forms to be filled-in as a part of portfolio:

PPI.01 Participant identification data and data processing consent (DOC)

PPI.02 Declaration of meeting participation terms and pledge to enter the workshop (DOC)

Dotaz zda má být PI.03 odevzdána jako součást návrhu.

To je správně. Dokumenty k vyplnění a předložení jako součást návrhu začínají dvojitým P "PP"

Dotaz

Question 6

'A kindergarten with a garden should be designed on the ground floor of one of the residential buildings'. Is it compulsory that the kindergarten is positioned within the apartment ground floor, or it can be a separate building?

Please see Open-call, paragraph 2.2.9 and 2.3

A kindergarten with a garden should be designed on the ground floor of one of the residential buildings set in the south-west part of the plot with access to greenery surrounding the south border of the plot.

Dotaz zda je závazné umístit školku do přízemí jednoho z navržených domů.

Viz Open call, odstavec 2.2.9 a 2.3

Dotaz**Question 5**

The investor sees it vital that the proposal proves its feasibility given the ratio of flats. On lower floors there should be the smaller flats, the larger ones should be designed on higher floors. Will this affect the qualification of the proposal if we arranged the flats in another manner, eg: larger below and smaller above, or random arrangement?

Please see Open-call, paragraph 2.3 Consequences of failure to comply with instructions

No requirement is set as binding in the sense that failure to meet them would mean disqualification of both the design and the participant. Instructions have been devised in accordance with demand and investor's long-term experience. It is highly recommended that submissions observe them closely as quality and extent of their inclusion in the project will be reviewed by the jury.

Should a submission not comply with the instructions and investor recommendations from Chapter 2, such project could be seen as less fit and the jury could consider it as insufficient in terms of quality.

Dotaz na závasnost požadavků distribuci bytových dispozic v závislosti na podlaží budov.

Viz Open call odstavec 2.3

Důsledky nedodržení požadavků
Požadavky jsou nastaveny dle poptávky a dlouhodobých zkušeností investora a doporučujeme účastníkům, aby je v co nejvyšší míře dodrželi, protože kvalita a komplexnost zpracování těchto požadavků do návrhu bude hodnocena porotou. V případě, že návrh nebude v intencích požadavků a doporučení investora, které jsou uvedeny v kapitole 2, klesá vhodnost takového řešení a porota může takový návrh pokládat za nedostatečně kvalitní pro investora.

Dotaz**Question 4**

In the provided autocad file, the height regulation is indicated in the following format: NP & m.n.m, for example: 24.NP (329 m.n.m.), what does the NP and the m.n.m mean?

NP stands for over ground level. 1NP = Ground floor, 2NP = 1st floor etc.

m n. m. stands for "meters above sea level"

Dotaz na význam zkratek m n. m. a NP

NP znamená nadzemní podlaží. 1.NP = přízemí. m n. m. znamená "metrů nad mořem".

Dotaz**Question 3**

Please clarify further what this sentence mean: 'Minimal axial span of a flat by CENTRAL GROUP is 4,05 m in 1+kk, and 6,8 m in 2+kk'. What does the minimal axial plan mean?

Minimal axial span means the minimal span between axis of main supporting structures of the building

Dotaz na minimální osový rozpon dispozic.

Je to rozpon mezi osami nosných konstrukcí dle dispozic.

Dotaz**Question 2**

What is the difference between A1+kk and A2+kk? Does the Atelier flat refer to apartment that facing north direction only?

A1+kk = Atelier single room – bedroom and living room with kitchen together in one room, A2+kk = Atelier 1 bedroom + 1 living room with kitchen.

Atelier is flat oriented mainly north, so it does not have enough sunlight according to CZ hygiene limitation. To comply with this hygiene

standard, the regular flat has to have, in addition to north facing, windows in living rooms and bedrooms facing at least east and/or west.

Dotaz na význam zkratky 1+kk a označení "atelier"

1+kk = jednopokojový byt – garsoniéra

Atelier je byt nesplňující hygienickou normu na oslunění

Dotaz

Question 1

What does kk mean in the flat layout (e.g:1+kk)? is there a standard size for the kk?

1+KK stands for single room apt. = bedroom and living room with kitchen (kitchen corner „KK“) together in one room.

Dotaz na význam zkratky 1+kk a velikost kk

1+kk = jednopokojový byt – garsoniéra