

KONKURS NA OPRACOWANIE KONCEPCJI URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNEJ  
ZAGOSPODAROWANIA TERENU W GDAŃSKU PRZY UL. 3 MAJA BUDYNKAMI  
PROKURATUR GDAŃSKICH oraz KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO–URBANISTYCZNEJ  
WYBRANYCH BUDYNKÓW: WYDZIAŁU ZAMIEJSCOWEGO, PROKURATURY  
REGIONALNEJ I OKRĘGOWEJ W GDAŃSKU

Tytuł konkursu

**SIEDZIBA ZESPOŁU PROKURATUR W GDAŃSKU**

**OGŁOSZENIE WYNIKÓW I ETAPU KONKURSU**

1. Do biura konkursu - do dnia 17.09.2018r. do godz. 15.00 - wpłynęło **7** (siedem) prac konkursowych, które zostały niezwłocznie zaszyfrowane w sposób opisany w Regulaminie oraz zostały im nadane numery od 001 do 007.
2. Sąd Konkursowy pracował na posiedzeniach zamkniętych w dniach od 18.09. do 24.09.2018r.
3. Sąd Konkursowy dokonał oceny prac konkursowych oraz przeprowadził głosowania.
4. Zgodnie z §2. Rozdziału V Regulaminu, Sąd Konkursowy dokonał oceny prac konkursowych przyjmując następujące zasady punktacji:
  - a) Kryterium I – oryginalność idei projektu oraz atrakcyjność rozwiązań w zakresie urbanistycznym, architektonicznym, krajobrazowym 0 ÷ 50 punktów
  - b) Kryterium II – poprawność i zgodność rozwiązań z wytycznymi programowymi Zamawiającego w zakresie funkcjonalnym, użytkowym, eksploatacyjnym, oraz w zakresie ekonomicznym 0 ÷ 50 punktów

łącznie 0 ÷ 100 punktów
6. Sąd w głosowaniu jawnym ustalił, że do drugiego etapu konkursu nie mogą być zakwalifikowane prace, które w głosowaniu uzyskają mniej niż 50 punktów.
7. W głosowaniu tajnym Sąd konkursowy dokonał następującej oceny prac konkursowych (opinie Sądu o każdej z prac przedstawione są poniżej):

Numer pracy	Ilość uzyskanych punktów	Miejsce w I etapie Konkursu	liczba rozpoznawcza nadana przez Uczestników
001	<b>70</b>	<b>II</b>	<b>002137</b>
002	<b>15</b>	<b>VII</b>	<b>072236</b>
003	<b>16</b>	<b>VI</b>	<b>120814</b>
004	<b>42</b>	<b>IV</b>	<b>360918</b>
005	<b>32</b>	<b>V</b>	<b>741389</b>
006	<b>55</b>	<b>III</b>	<b>163742</b>
007	<b>90</b>	<b>I</b>	<b>213257</b>

## **OPINIE SĄDU KONKURSOWEGO**

### **o pracach konkursowych I etapu konkursu**

#### Opinia do pracy nr: 001

Po rozstrzygnięciu I etapu w/w praca została zakwalifikowana do II etapu konkursu przez Sąd Konkursowy.

- W projekcie przyjęto prawidłowe dla tej lokalizacji, klasyczne założenie urbanistyczne z wejściem od ulicy 3 Maja, do budynku z dwoma skrzydłami połączonymi przeszklonym wysokim holem. Także użyty język architektoniczny odwołuje się do klasyki architektonicznej (kolumnada, jasny kamień).
- Nie przekonywujące zróżnicowanie szerokości obu skrzydeł , różne odległości między słupami , różne odległości kolumnady od lica budynku na parterze i 1 piętrze.
- Nieuzasadnione, a w konsekwencji kłopotliwe i rodzące dodatkowe koszty zaprojektowanie północnego skrzydła na rzucie trapezu.
- Zbyt rozległe powierzchnie zajęte przez garaż podziemny (niemal cała działka), zieleń tylko na stropie garażu, co rodzi nie tylko kłopoty eksploatacyjne, ale może nie spełniać wymagań planu miejscowego (zaliczyć można tylko 50% takiej powierzchni jako biologicznie czynnej).
- W I etapie brak jakichkolwiek miejsc parkingowych dla interesantów.
- Brak dobrej widoczności wjazdu/wyjazdu z garażu podziemnego.
- Niekorzystne rozwiązanie stref dojazdu dla konwoju z aresztantami.
- Złe rozwiązanie holu wejściowego pod kątem kontroli dostępu.
- Nieefektywne i rozrzutne powierzchniowo rozwiązanie komunikacji kołowej dla II etapu.

#### Opinia do pracy nr: 002

Po rozstrzygnięciu I etapu w/w praca niezakwalifikowana do II etapu konkursu przez Sąd Konkursowy.

- Dobrze przyjęty schemat ideowy z wejściem do holu głównego między dwoma skrzydłami dwóch prokuratur: od ulicy 3 Maja. Niestety to proste założenie jest zupełnie nieczytelne w odbiorze zewnętrznym.
- Nieatrakcyjne, chaotyczne zagospodarowanie działki wokół budynku.
- Błędne rozwiązanie komunikacji kołowej w poziomie terenu.
- Bardzo zły wjazd/wyjazd na wszystkie parkingi zewnętrzne, a przede wszystkim do garażu podziemnego.
- Dojście do holu głównego od strony dziedzińca blokowane przez dojazd, rampę i parking.
- Złe rozwiązanie kontroli dostępu do budynku (konieczność dwóch niezależnych punktów kontroli).
- Nie rozwiązany problem dostawy aresztantów.
- Wykończeniowy materiał elewacyjny (blacha perforowana) niezgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### Opinia do pracy nr: 003

Po rozstrzygnięciu I etapu w/w praca niezakwalifikowana do II etapu konkursu przez Sąd Konkursowy.

Pomimo wyróżniającej się, ciekawej i intrygującej formy, w opinii Sądu, posiada sporo istotnych błędów, w tym, niestety takich, których nie da się poprawić po uwzględnieniu zaleceń pokonkursowych, a więc:

- niemożliwe do funkcjonalnego wytłumaczenia zastosowanie dla większości okien w pokojach biurowych / pomieszczeniach pracy, tak szczelnych zasłon z ażuru ceglanego, graniczące ze stwierdzeniem faktu, że budynek ten nie posiada okien;
- nieczytelny układ drogowy wraz z zupełnie niekorzystnym rozwiązaniem wjazdu do garażu podziemnego;
- nieuzasadnione podwojenie systemów kontroli dostępu do obiektu;

- niekorzystne rozwiązanie dostępu konwojów z aresztantami do budynku.  
Przekroczenie wysokości budynku niezgodne z MPZP. Przekroczenie ukryto wpisując prawidłowe kąty wysokościowe.

#### Opinia do pracy nr: 004

Po rozstrzygnięciu I etapu w/w praca niezakwalifikowana do II etapu konkursu przez Sąd Konkursowy.

Idea projektu i rozwiązania urbanistyczno-architektoniczne i krajobrazowe:

- na planie sytuacyjnym niefortunne usytuowanie bez czytelnej idei kompozycji przestrzennej;

- zła decyzja zaprojektowania fasady wejściowej, od bocznej ulicy dojazdowej.

Poprawność, zgodność rozwiązań z wytycznymi programowymi zamawiającego:

- niezrozumiałe zjazd i wyjazd do służby aresztantów;

- niezapewniona oczekiwana ilość miejsc postojowych.

- W opracowaniu przyjęto bardzo szerokie trakty środkowe tworzące utrudnienia funkcjonalne i eksploatacyjne.

- Procent zaprojektowanych powierzchni pomieszczeń technicznych nie zapewni funkcjonowania budynku.

- Na rzutach kondygnacji założono tylko schematyczne podziały bardzo wąskich pomieszczeń biurowych (2,2 x 6,0 m) oraz nie wskazano połączeń pomiędzy poszczególnymi grupami pomieszczeń.

- Cechą pozytywną opracowania jest zachowanie jedności i stylistyki założenia projektowego.

#### Opinia do pracy nr: 005

Po rozstrzygnięciu I etapu w/w praca niezakwalifikowana dla II etapu konkursu przez Sąd Konkursowy.

Idea projektu i rozwiązania urbanistyczno-architektoniczne i krajobrazowe:

- niekorzystne usytuowanie obiektu na wydłużonej działce;

- błędne usytuowanie rampy zjazdowej i dojazdów oddzielających budynek od ulicy

3 Maja;

- Przyjęte założenie powierzchni zielonych na dachu poziom +24 nie uzyskuje akceptacji Inwestora ze względu na późniejsze użytkowanie;

- Występują niezgodności rysunkowe (rzut, elewacja);

- Niezrozumiałe oznaczenie wejścia od strony ul. 3 Maja;

- Nieuzasadnione przyjęcie dużych powierzchni szkła refleksyjnego powyżej granicy gzymsu jako zła decyzja rozwiązań elewacyjnych i eksploatacji.

Poprawność, zgodność rozwiązań z wytycznymi programowymi zamawiającego:

- nieczytelny podział funkcjonalny;

- nieefektywnie przyjęto rozwiązania garaży podziemnych.

#### Opinia o pracy nr: 006

Po rozstrzygnięciu I etapu konkursu w/w praca została zakwalifikowana do II etapu konkursu przez Sąd Konkursowy.

Nieczytelne opracowanie planu zagospodarowania terenu (monochromatyczna grafika opracowania) budzi wiele wątpliwości, np.:

- na planie przedstawiono jedynie obrys rzutu parteru bez obrysu wyższych kondygnacji.

- nie wskazano graficznie miejsc zjazdów do garażu podziemnego.

Nieprzekonywująca elewacja frontowa od strony ulicy 3 Maja.

Usytuowanie głównych wejść do kompleksu od strony ulicy dojazdowej jest niekorzystne (mało wyeksponowane). Niemniej ukształtowanie bryły budynku przekłada się na interesujący układ funkcjonalny.

### Opinia do pracy nr: 007

Po rozstrzygnięciu I etapu konkursu w/w praca została zakwalifikowana do II etapu konkursu przez Sąd Konkursowy.

Praca spełnia wszystkie warunki zawarte w zapisach MPZP. Dobre osadzenie kompleksu w kontekście urbanistycznym tej części miasta - ilustrują zarówno plan zagospodarowania terenu jak i rysunki elewacji, przekrój urbanistyczny oraz wizualizacje.

Interesujące rozwiązanie elewacji frontowej od ulicy 3 Maja.

Bardzo przejrzyste i jednoznaczne rozwiązania układu komunikacji kołowej i parkowania samochodów, bez „wchodzenia” z tą funkcją pod projektowane kubatury. Czytelny, istotny dla funkcji kompleksu (względy bezpieczeństwa) podział stref parkowania samochodów osobowych na ogólnodostępną i dostępną tylko dla pracowników. Sensowne użycie materiałów elewacyjnych (cegły, szkła), z ciemną „wstążką” na wysokości gzymsu budynku ulicy 3 Maja 9 (dawna Szkoła Wojenna), będącego pod ochroną konserwatorską.

Rozwiązania funkcjonalne nie budzą większych zastrzeżeń.

Przeanalizowania wymaga forma i funkcja wolnostojącej klatki schodowej w podcieniu, w sąsiedztwie głównego wejścia do budynku.

### **8. Dla Uczestników zaproszonych do II etapu Konkursu Sąd Konkursowy sformułował następujące zalecenia:**

1. Z uwagi na charakter zadań realizowanych przez prokuratury duże znaczenie ma zapewnienie bezpieczeństwa na obszarze zajęтым budynkami, w obiektach i ich najbliższym otoczeniu zarówno pracownikom prokuratury jak i interesantom. Dlatego zasadnym jest ograniczenie wejść ogólnodostępnych do jednego, wspólnego do wszystkich jednostek I etapu. Zapewnić należy możliwość bezpośredniej komunikacji pracowników prokuratur I etapu z obiektami II etapu (bez potrzeby opuszczania budynku).

2. Co najmniej obszar nieograniczony budynkami prokuratur i murem aresztu powinien być ogrodzony płotem z bramami (otwieranymi na czas pracy jednostek), furtkami oraz szlabanami. Wszystkie wejścia/wyjścia i wjazdy/wyjazdy ograniczone kontrolą dostępu.

3. Umożliwić dostęp do budynku innymi wejściami wyłącznie pracownikom prokuratur. Wejścia te będą chronione systemami kontroli dostępu.

4. Należy rozwiązać bezpieczne manewrowanie (np. zawracanie) pojazdami konwoju na parkingach, wjazdach i wyjazdach ze śluz oraz dojeździe do terenu prokuratury.

5. Zapewnić bezpieczne przemieszczanie osób konwojowanych (zatrzymanych) z więźniarek do pomieszczeń dla zatrzymanych i przesłuchań. Co do zasady osobę doprowadzaną konwojuje 2 konwojentów.

6. Zapewnić możliwość bezpośredniego (bez transportu samochodowego) doprowadzania osób zatrzymanych z Aresztu Śledczego w Gdańsku do pomieszczeń dla zatrzymanych lub pokoi przesłuchań lub innych pomieszczeń wskazanych przez prokuratora (np. pokój okazań, kancelarii tajnej itp.).

7. Ograniczyć do minimum ilość miejsc postojowych dla pracowników pod obrysem kubatury budynków.

Pomieszczenia biura podawczego (jednego dla wszystkich prokuratur I etapu) winny znajdować się w strefie obserwacji pracowników ochrony ale przed strefą ochrony dostępu do pozostałej części budynku. Należy zabezpieczyć pracowników biura podawczego przed możliwością wglądu osób postronnych w opracowywaną korespondencję, nagłymi zmianami temperatury, przeciągami (spowodowanymi np. otwieraniem drzwi wejściowych) oraz pracą w nadmiernym nasłonecznieniu. Z uwagi na dużą ilość poczty zasadne jest zlokalizowanie w bezpośredniej bliskości biura podawczego windy do przewozu wózków z aktami. Biuro podawcze winno mieć bezpośrednią komunikację z pozostałą częścią obiektu bez konieczności przechodzenia przez strefę kontroli dostępu wejścia głównego. Obieg poczty przychodzącej co do zasady jest następujący: biuro podawcze – sekretariat kierownika jednostki - kierownik jednostki - sekretariat kierownika jednostki – sekretariat wydziału - naczelnicy wydziałów – sekretariat wydziału – referenci - sekretariat wydziału. Poczta

wewnętrzna: referenci – sekretariat wydziału - naczelnicy - sekretariat wydziału – sekretariat kierownika jednostki - kierownik jednostki - sekretariat kierownika jednostki – sekretariat wydziału - naczelnicy – sekretariat wydziału - referenci – sekretariat wydziału – biuro podawcze

8. W strefie wejścia głównego do siedzib prokuratur należy przewidzieć miejsca na urządzenia typu wykrywacze metalu, RTG bagażu oraz ograniczające dostęp do obiektów np. typu kołowrotki. Strefa wejścia głównego musi zapewniać płynny ruch personelu i interesantów całą dobę.

9. W strefie ochrony wejścia głównego winna być przewidziana możliwość deponowania broni oraz przyjmowania od pracowników i wydawania im kluczy za pokwitowaniem do wszystkich pomieszczeń prokuratur.

10. Najbliższe otoczenie wejść do budynków winno być tak zorganizowane aby błoto oraz maź śniegowa pozostawały na zewnątrz.

11. Szatnie, toalety dla interesantów oraz windy winny być dostępne w bezpośredniej bliskości wejścia głównego (już w strefie chronionego dostępu) i widoczne z holu, skutecznie oznakowane.

12. Przewidzieć jedną wspólną strefę ochronną dla pomieszczeń zespołów kancelarii tajnych wszystkich jednostek I etapu, wspólnej serwerowni, centrali telefonicznej itp. Przewiduje się administrowanie obiektami przez jedną prokuraturę.

13. W celu ograniczenia ruchu wewnątrz budynków rozważyć możliwość zorganizowania sal konferencyjnych w jednej strefie w sposób niekolidujący z miejscami pracy merytorycznej prokuratur.

14. Wszystkie pomieszczenia pracy ludzi, w tym kancelarii tajnej muszą mieć dostęp do światła dziennego.

15. Pomieszczenia sekretariatów muszą być zamykane i zlokalizowane w bezpośredniej bliskości prokuratorów. Dopuszcza się łączenie pomieszczeń sekretariatów (np. po 2 bez ścianki działowej). Sekretariaty ściśle współpracują z prokuratorami i asystentami. Archiwa podręczne winny być w pobliżu sekretariatów.

16. Ściany, stropy i podłogi pomiędzy pokojami przesłuchań, okazań, pracy prokuratorów, urzędników, kancelarii tajnej itd. winny być szczelne akustycznie.

17. Komunikacja pomiędzy pokojami gościnnymi nie powinna pokrywać się z traktami służbowymi i ogólnodostępnymi. Wskazane aby dostęp do strefy pokoi gościnnych był wydzielony.

18. Powierzchnie pomieszczeń wskazane są w materiałach do konkursu. Należy sporządzić czytelne zestawienie funkcji/przeznaczenia pomieszczeń wraz z ich powierzchniami dla każdej jednostki i kondygnacji, łącznie z kubaturą. Łączna powierzchnia dla Prokuratury Regionalnej, Wydziału Zamiejscowego i Prokuratury Okręgowej w Gdańsku powinna wynosić 12.532 m<sup>2</sup> (+/- 1%).

19. Oczekuje się lokowania jednostek na kondygnacjach i/lub w pionach, tak aby były one organizacyjnie i powierzchniowo zwarte a dostęp do każdej z nich był ograniczony kontrolą dostępu.

20. Rozkład pomieszczeń prokuratur winien uwzględniać ich organizację i być czytelny dla interesanta.

21. Ciągi komunikacyjne muszą zapewnić swobodę komunikacji osób i wózków z aktami (najkorzystniej wydzielić trakty wyłącznie służbowe).

22. Materiały posadzek ciągów komunikacyjnych, schodów, pomieszczeń technicznych oraz podłogi pomieszczeń biurowych mają zapewnić oprócz bezpieczeństwa trwałość użytkowania, a także łatwość utrzymania ich w czystości.

23. Zastosować rozwiązania i materiały optymalizujące koszty realizacji budynków w stosunku do kosztów ich eksploatacji.

24. Podać szacunkowy koszt inwestycji I etapu.

25. Należy określić zaprojektowane materiały budowlane, elewacyjne i wykończeniowe.

26. Podać orientacyjny czas realizacji obiektów I etapu.

## WYNIKI I ETAPU KONKURSU

Zamawiający konkursu PROKURATURA REGIONALNA w Gdańsku Wydział VI administracyjno-Budżetowy oraz Organizator konkursu STOWARZYSZENIE ARCHITEKTÓW POLSKICH Oddział „Wybrzeże”, zapraszają trzech Uczestników – autorów prac oznaczonych liczbami rozpoznawczymi:

nr **213257**, nr **002131**, nr **163742**,

do udziału w II etapie konkursu na OPRACOWANIE KONCEPCJI URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNEJ ZAGOSPODAROWANIA TERENU W GDAŃSKU PRZY UI. 3 MAJA BUDYNKAMI PROKURATUR GDAŃSKICH oraz KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO–URBANISTYCZNEJ WYBRANYCH BUDYNKÓW: WYDZIAŁU ZAMIEJSCOWEGO, PROKURATURY REGIONALNEJ I OKRĘGOWEJ W GDAŃSKU

**Termin składania prac II etapu konkursu upływa w dniu 19.11.2018 o godz. 15:00.**

*UWAGA: Identyfikacja wszystkich prac konkursowych na podstawie sześciocyfrowych liczb rozpoznawczych oraz kart identyfikacyjnych załączonych do prac konkursowych złożonych w I i II etapie Konkursu nastąpi zgodnie z Regulaminem po oficjalnym ogłoszeniu wyników II etapu Konkursu.*

*Sekretarz Organizacyjny Konkursu  
arch. Joanna Wciorka-Konat  
arch. Marcin Poklewski-Koziello*