

Odpowiedzi na pytania PAKIET z dnia 13.06.2024r.

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze wraz z garażem podziemnym oraz instalacjami wewnętrznymi: wod-kan, c.o, kotłownią gazową, instalacją elektryczną i teletechniczną, wentylacji mechanicznej, przyłączami wraz z układem komunikacji pieszej i kołowej, altaną śmietnikową, zagospodarowaniem terenu, drogami dojazdowymi i oświetleniem na działkach ewidencyjnych 448/11, 449/4,449/5,2237/65 położonych w miejscowości Boguchwała przy ul. Reja 7B.

1) Z uwagi na obszerny zakres dokumentacji zwracamy się z prośbą o zmianę terminu składania ofert na 05.06.2024. Pozwoli to na szczegółowe zapoznanie się z przedmiotem zamówienia oraz rzetelne przygotowanie konkurencyjnej oferty.

Odpowiedź: Zamawiający zmienił termin składania i otwarcia ofert zgodnie z SWZ na 20.06.2024r.

2) prosimy o przesłanie przedmiarów

Odpowiedź: Załączone przedmiary są materiałem pomocniczym, podstawą wyceny jest dokumentacja projektowa.

3) Paragraf 8, pkt 1 wzoru umowy – prosimy o zmianę na: „ Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca wniesie w terminie do 3 dni od daty podpisania umowy kwotę zabezpieczenia w wysokości (...)” Ubezpieczenie odnosi się do podpisanej umowy na roboty i jego zawarcie możliwe jest po przedstawieniu podpisanej umowy ubezpieczycielowi.

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę i dokona modyfikacji projektu umowy w tym zakresie.

4) Paragraf 11, pkt 4 wzoru umowy – prosimy o zmianę na: „Odbiór końcowy jest uznany za dokonany, jeżeli Komisja Odbiorowa potwierdzi, że przedmiot odbioru jest zrealizowany zgodnie z umową bez istotnych wad i usterek i nadaje się do użytkowania”

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę i dokona modyfikacji projektu umowy w tym zakresie.

5) Paragraf 12, pkt 1, ppkt b wzoru umowy – prosimy o zmianę na 0,05%

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody

6) Paragraf 12, pkt 1, ppkt c wzoru umowy – prosimy o zmianę na 0,05%

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody

7) Paragraf 12, pkt 1, ppkt d wzoru umowy – prosimy o zmianę na: „brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należytego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w umowie zawartej między Generalnym Wykonawcą a Podwykonawcą”

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody

8) Z „Ogłoszenia o zamówieniu” wynika że przetarg dotyczy budowy budynku przy ul. Reja 7b, natomiast z części projektowej wynika że przetarg dotyczy budynku nr 1. Prosimy o potwierdzenie że dokumentacja projektowa jest prawidłowa.

Odpowiedź: Budynek nr 1 będzie miał adres administracyjny ul. Reja 7B, zakres dotyczy budynku numer 1 tak jak w załączonej dokumentacji projektowej.

9) Dokumentacja przyłączy sanitarnych oraz drenażu dotyczy dwóch budynków. Prosimy o jednoznaczne określenie zakresu robót dla przyłączy sanitarnych oraz drenażu.

Odpowiedź: Zakres wykonanych prac w załączniku do odpowiedzi zaznaczony kolorem niebieskim .

10) Czy w zakresie dostawy i montażu znajduje się: gazomierz, rejestrator zużycia gazu oraz reduktor ciśnienia. Jeśli tak to prosimy o podanie parametrów tych urządzeń.

Odpowiedź: ww. urządzenia dostarcza PSG, nie należy ujmować ich w wycenie.

11) Prosimy o udostępnienie rozwinięcia instalacji gazowej.

Odpowiedź: Projekt wykonawczy instalacji gazu zawiera wszystkie elementy niezbędne do jej wykonania i wyceny

12) Prosimy o podanie miejsca montażu centralki sterującej do systemu detekcji CO w garażu.

Odpowiedź: W obrębie wejścia z klatki schodowej do garażu.

13) Prosimy po informację z jakiej stali mają być wykonane balustrady wewnętrzne i zewnętrzne.

Odpowiedź: Wszystkie balustrady należy wykonać ze stali nierdzewnej

14) W związku z tym, że Inwestor zamieścił mapkę z zakresem realizacji przedstawiającym dwie inwestycje posiadające część wspólną zakres jaki należy wycenić nie jest jednoznaczny i zrozumiały. Prosimy o zamieszczenie mapki z oznaczonym zakresem inwestycji, który odnosi się tylko i wyłącznie do przedmiotowego przetargu.

Odpowiedź: Zakres inwestycji został określony na zagospodarowaniu terenu Reja 7B (budynek nr 1) – obrysem w kolorze granatowym.

15) Prosimy o zamieszczenia mapki z zaznaczeniem obszaru jaki zostanie przekazany Wykonawcy na czas realizacji.

Odpowiedź: Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 14, teren placu budowy do uzgodnienia z wybranym wykonawcą.

16) Czy roboty prowadzone na budynku nr 2 będą do dnia rozpoczęcia przedmiotowej inwestycji zakończone i odebrane?

Odpowiedź: Na chwilę obecną zaawansowanie prac wynosi 96 procent. Roboty będą zakończone.

17) Prosimy o informację, czy budynek oznaczony na mapie jako „2” będzie zamieszkały, lub czy będzie zamieszkały w czasie jak Wykonawca będzie prowadził roboty budowlane.

Odpowiedź: Część mieszkań została przekazanych do tzw adaptacji.

18) Czy ze względu na wykonanie kondygnacji podziemnej konieczne będzie rozebranie i ponowne odtworzenie elementów przy budynku nr 2, np. schodów terenowych czy pochylni lub innych i w jakim zakresie?

Odpowiedź: Uzależnione jest od przyjętej technologii wykonania robót, należy ująć w wycenie.

19) Brak w przedmiarze pozycji demontażu i rozbiórek elementów wykonanych przy budynku nr 2.

Odpowiedź: Przedmiary są materiałem pomocniczym , odpowiedź jak w pytaniu nr 18

20) Ponadto prosimy o potwierdzenie, że w przypadku konieczności rozbiórki schodów terenowych i pochylni, Zamawiający na własny koszt i ryzyko zabezpieczy komunikację do budynku „2” dla jego mieszkańców. Jeżeli ten zakres ma być w gestii Wykonawcy prosimy o dostarczenie dokumentacji wykonania dojeżdż i zabezpieczeń tymczasowych do budynku nr 2.

Odpowiedź: Wykonawca na czas wykonania części kondygnacji -1 budynku Reja 7B (budynek nr 1) , dokona zabezpieczenia wejścia według technologii zgodnie z wiedzą i doświadczeniem do budynku Reja 7C. O ile wystąpi taka konieczność.

21) W związku z tym, że zakres robót zewnętrznych nie jest opisany w sposób jednoznaczny, prosimy o potwierdzenie, że roboty drogowe należy wycenić wg pozycji i ilości przedstawionych w przedmiarach. Jeśli ten zakres jest inny, prosimy o zamieszczenie poprawnych przedmiarów.

Odpowiedź: Przedmiary stanowią materiał pomocniczy, zakres robót oznaczony jest na zagospodarowaniu terenu kolorem granatowym.

22) Czy zostało uwzględnione oddziaływanie robót ziemnych na budynek sąsiedni? Jeśli tak, to prosimy o przedstawienie zaprojektowanej technologii prowadzenia robót.

Odpowiedź: Nie , odpowiedź tożsama jak w pytaniu numer 23

23) Czy zamawiający przewiduje konieczność montażu specjalistycznych zabezpieczeń wykopu w postaci np. ścianek Larsena, między budynkami?

Odpowiedź: Tak , ze względu na przyjęcie przez Inwestora etapowania inwestycji, należy ująć w wycenie.

24) Prosimy o udostępnienie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej budynku „2” wraz z uzbrojeniem terenu jaki jest po realizacji.

Odpowiedź: Na dzień udzielenia odpowiedzi trwa realizacja prac budynku nr 2. Brak inwentaryzacji powykonawczej.

25) Czy wykonanie placu zabaw wraz z małą architekturą i urządzeniami zabawowymi – ujęte w przedmiarach pn. „przedmiar mała architektura” wchodzi w zakres zamówienia? W pliku pn. zagospodarowanie Rejja 7b.pdf – zaznaczono ten fragment na czerwono z adnotacją :obszar placu zabaw wykonuje wykonawca II etapu”. Wg oznaczeń na legendzie – etap I to budynek 7b, etap II – to budynek 7c.

Odpowiedź: Tak

26) Prosimy o jednoznaczne określenie zakresu zagospodarowania, jak należy ująć w wycenie:

- czy droga dojazdowa (obrysowana kolorem czerwonym z komentarzem „DROGA KTÓRĄ STARAMY SIĘ WYŁĄCZYĆ Z POZWOLENIA NA BUDOWĘ ZMIANA DECUZJI” – w pliku pn. zagospodarowanie Reja 7b.pdf) do budynku 1 i 2 wchodzi w zakres obecnego przetargu?

- czy obszar zakreskowany żółtymi poziomymi kreskami (fragment drogi, miejsca postojowe P-5, skarpy) – wg legendy: OBSZAR KTÓRY ZAWIERA SKARPY WYKONYWANE W I ETAPIE W ZALEŻNOŚCI CZY BĘDZIE TO BUDOWA BUD 1 CZY BUD 2” – w pliku pn. zagospodarowanie Reja 7b.pdf – wchodzi w zakres obecnego przetargu?

Odpowiedź: Zgodnie z załączonym zagospodarowaniem terenu – obrys kolor granatowy

27) w przekazanych przedmiarach brakuje okien: O7, O8,O9,O10, drzwi ZAW1, ZAZ10 – prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź: . Przedmiar jest elementem pomocniczym , proszę wycenić zgodnie z projektem technicznym oraz w załączonym jako uzupełnieniem zestawieniem stolarki i ślusarki.

28) w przekazanych przedmiarach podano błędną ilość drzwi D2 – do kuchni, pokoi – wg zestawienia i rzutów jest 45 szt., w przedmiarach występuje 42 szt.

Odpowiedź: Zestawienie poprawne -D2 -45szt. Przedmiar jest elementem pomocniczym , proszę wycenić zgodnie z projektem technicznym

29)Prosimy o informację czy drzwi D2 – do kuchni, pokoi, oraz drzwi D3 – do łazienek – w poszczególnych mieszkaniach wchodzi w zakres przetargu.

Odpowiedź: Stan deweloperski nie wyceniać

30)W przekazanych przedmiarach brakuje drzwi D10, D13, D14 – prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź: Przedmiar jest elementem pomocniczym , proszę wycenić zgodnie z projektem technicznym

31)Prosimy o podanie wymagań technicznych oraz o podanie wymiarów wraz z ilością sztuk, jakie mają mieć drzwi do szachtów – brak w zestawieniach stolarek i ślusarek, są pokazane na rzutach – ujęte w przedmiarach w poz. 190.

Odpowiedź: Drzwiczki do szachtów jak w rysunkach od A01 do A06 projektu architektury, h= 2,00 m.

32)Proszę o wyjaśnienie czy drzwi D6 z zestawienia A19 mają mieć odporność ogniową EI30, ponieważ występuje rozbieżność między zestawieniem A19, a rzutem garażu, gdzie drzwi są bez odporności ogniowej.

Odpowiedź: Drzwi D6 bez odporności ogniowej

33)Proszę o skorygowanie o prawidłowe ilości stali w przedmiarach:

- poz. 16.d.2 – wg rysunków jest 33,484 t
- poz. 33d.4.2. – wg rysunków jest 15,971 t – nie ujęto stali pokazanej na rys. K05, K06
- poz. 55d.5.2 – wg rysunków jest 1,799 t

Odpowiedź: Przedmiar jest elementem pomocniczym , proszę wycenić zgodnie z projektem technicznym

34) Prosimy o jednoznaczne zaznaczenie na PZT, które przyłącza, sieci, studzienki są w zakresie obecnego postępowania, a które wykonuje wykonawca budynku przy ul. Reja 7c, ponieważ w

folderze „08-PT PRZYŁĄCZA SANITARNE „ udostępniono zakres dotyczący zarówno budynku 7b jak i 7c.

Odpowiedź: Zakres wykonanych prac w załączniku do odpowiedzi zaznaczony kolorem niebieskim.

35)W nawiązaniu do pytania poprzedniego – prosimy o udostępnienie przedmiarów na wykonanie instalacji sanitarnych zewnętrznych, których zakres dotyczyłby obecnego postępowania.

Odpowiedź: Przedmiary stanowią materiał pomocniczy

36) Prosimy o wydzielenie w przedmiarach dotyczących drenażu opaskowego budynku 1 i 2 – zakresu, którego dotyczy obecne postępowanie.

Odpowiedź: Przedmiary stanowią materiał pomocniczy, drenaż opaskowy został wykonany dla budynku Reja 7C budynek nr 2

37) Czy etap związany z budynkiem 7C(w dokumentacji oznaczony jako etap 2) został już wykonany?

Odpowiedź: Na chwilę obecną zaawansowanie prac wynosi 96 procent. Roboty będą zakończone.

38) Udostępniona dokumentacja obejmuje w niektórych aspektach oba budynki 7B i 7C. W związku z powyższym prosimy o jednoznaczne doprecyzowanie zakresów robót, których dotyczy postępowanie nr TBS/01/2024. W szczególności prosimy o jednoznaczne wyznaczenie zakresów do wyceny dla przyłączy, robót ziemnych oraz robót związanych z zagospodarowaniem terenu.

Odpowiedź: Zgodnie z załączonym zagospodarowaniem terenu – obrys koloru granatowego, sieci wody i kanalizacji sanitarnej zostały wykonane.

39) Wniosek o wydłużenie terminu do 06.06.2024 r.

Odpowiedź: termin składania ofert został przesunięty.

40) Na rzutach instalacji sanitarnych np. rys. S-23, S-24, S-25 – wszystkie okna zewnętrzne oraz drzwi do mieszkań posiadają odporność EI30, natomiast na rzutach architektury i w zestawieniach stolarek – zarówno okna, jak i drzwi są bezklasowe. Prosimy o potwierdzenie, że należy stosować bezklasowe zgodnie z projektem architektury.

Odpowiedź: Odporności ogniowej nie należy brać z rysunków instalacyjnych (prawdopodobnie została włączona przez przypadek jakaś warstwa lub uruchomiony „uśpiony” blok Autocad.
Szczegóły dotyczące odporności REI – patrz projekt Architektoniczny

41) Wniosek o przestanie projektu zagospodarowania przestrzennego lub:

- a) Wskazanie wymagań dla wyposażenia placu zabaw
- b) Przedstawienie warstw drogowych, parkingowych oraz chodników,

Odpowiedź: Wymagania są zawarte w PZT - dołączono do odpowiedzi jako załącznik.

42) Wniosek o przedstawienie wymagań dla windy.

Odpowiedź: Wymagania projektowe zgodnie z projektem wykonawczy architektury i instalacji elektrycznych zjazd windy na poziom parteru w przypadku zaniku napięcia .

43) Czy Inwestor dopuszcza zmianę rozwiązania projektowego w formie pustaków silikatowych na pustaki ceramiczne?

Odpowiedź: Tak , pod warunkiem spełnienia wymagań technicznych w uzgodnieniu z Inwestorem

44) Czy inwestor dopuszcza rezygnację z rozwiązania dla elewacji w formie płytek ceramicznych na rzecz wykonania tynku cienkowarstwowego (baranel).

Odpowiedź: Tak dopuszcza.

45) Czy Inwestor dopuszcza zmianę rozwiązania projektowego – spadek dachu wykonany w formie wylewki ze spadkiem 3% na rzecz wykonania spadku na styropianie.

Odpowiedź: Tak jako rozwiązanie systemowe

46) Zgodnie ze znowelizowanym art. 439 ust. 1 ustawy Pzp wnosimy o wprowadzenie klauzuli waloryzacyjnych, zawierające zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należytego wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.

Odpowiedź: Zgodnie z ustawą PZP.

47) Wniosek o udostępnienie projektu zagospodarowania terenu (bądź wskazanie dokumentacji przetargowej, brak opisu) oraz projektu drogowego (bądź wskazanie w

dokumentacji przetargowej).

Odpowiedź: PZT uzupełniono jako załącznik do odpowiedzi.

48) Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązania równoważnego dotyczącego schodów tj. schody prefabrykowane żelbetowe.

Odpowiedź: Tak jako rozwiązanie systemowe (np. system HALFEN)

49) Czy Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważnego dotyczącego balkonów budynku tj. zastosowania płyt balkonowych prefabrykowanych na łącznikach termoizolacyjnych z powłoką żywiczną.

Odpowiedź: Tak

50) Czy Zamawiający dopuszcza zamianę zabudowy szachtów z cegły pełnej na pustak ceramiczny.

Odpowiedź: Nie ze względów akustycznych, chyba że wybrany wykonawca przedstawi rozwiązanie równoważne.

51) Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązania równoważnego tj. murowania z pustaka ceramicznego zamiast pustaka silikatowego, zachowując wszystkie właściwości wytrzymałościowe oraz akustyczne.

Odpowiedź: . TAK

52) Czy w zakresie Wykonawcy jest również malowanie znakowania ostrzegawczego, rozgraniczającego, linii miejsc postojowych wraz z numeracją. Dodatkowo proszę o informację czy jest wymagane zamontowanie zabezpieczenia słupów oraz ograniczników parkingowych.

Odpowiedź: . TAK – w garażu podziemnym.

53) Jaką grubością wełny należy obudować wewnątrz windy – 3 czy 5 cm. Rozbieżność w opisie technicznym.

Odpowiedź: Wnętrza szybu windowego nie należy okładać wełną mineralną. Wełna mineralna tylko w szczelinie dylatacyjnej pomiędzy szybem windowym a ścianami konstrukcyjnymi budynku.

54) Brak informacji w projekcie czy należy uwzględnić gładzie jako standard wykończenia

ścian.

Odpowiedź: Wykonanie ścian na gładko , zgodnie z projektem.

55) Czy styropian na elewację powinien mieć $\lambda=0,033$ czy 0,038 – rozbieżność w opisie technicznym.

Odpowiedź: Należy zastosować styropian $\lambda=0,033$

56) Czy Zamawiający dopuszcza realizację konstrukcji w technologii prefabrykowanej żelbetowej.

Odpowiedź: Tak , pod warunkiem projektu technicznego do realizacji opracowanego przez uprawnionego projektanta i przejęcia przez niego odpowiedzialności za konstrukcję

57) Czy Zamawiający dopuszcza zmianę technologii hydroizolacji dachu na równoważną tj. membranę PVC.

Odpowiedź: Tak

58) Czy płyta żelbetowa stropu nad garażem poza obrysem ścian zewnętrznych parteru ma być wykonana w technologii TBW.

Odpowiedź: Przyjęcie technologii TBW obowiązuje dla całej części podziemnej

59) Czy połączenie technologiczne ścian zewnętrznych parteru i płyty nad stropem garażu ma być wykonane przy użyciu taśm uszczelniających.

Odpowiedź: Tak, Należy wykonać zgodnie z projektem technicznym

60) Czy Zamawiający preferuje wykonanie części podziemnej w tzw. „technologii białej wanny” czy z wykorzystaniem izolacji przeciwwodnych powłokowych.

Odpowiedź: wykonanie budynku w technologii „ białej wanny „ TBW z rysą 0,3 mm. W zależności od warunków gruntowo-wodnych , po wykonaniu wykopów , w przypadku występowania wody gruntowej należy dodatkowo wykonać izolację wodoszczelną , powłokową bitumiczną np. f-my Koster pozwalającą na pełne zabezpieczenie części podziemnych budowli , co zostało opisane w części architektonicznej dokumentacji projektowej . Należy przyjąć w ofercie pełne zabezpieczenie budynku

61) Projektant zakłada konieczność przeprowadzenia 3 próbnymi obciążeniami pali

wzmacniających podłoże celem weryfikacji prawidłowości założonych nośności pali wzmacniających podłoże celem weryfikacji prawidłowości założonych nośności pali z wynikiem rzeczywistym. Czy Zamawiający dopuści zastosowanie rozwiązania alternatywnego tj.: przeprowadzenie 4-5 sztuk sondowań CPTu do głębokości ok. 10-12m p.p.t. i na bazie takich sondowań dokonanie weryfikacji obecnego sposobu wzmocnienia podłoża lub wykonanie zamiennego projektu posadowienia pośredniego.

Odpowiedź: Projektant projektu wykonawczego będącego po stronie Wykonawcy może dopuścić inne rozwiązanie, będzie ono wymagało zgody konstruktora technologii palowania.

62) Wniosek o udostępnienie powykonawczych metryk pali wykonywanych w ramach tego samego osiedla dla budynków sąsiadujących z budynkiem 7B.

Odpowiedź: W budynku 7C odstąpiono na etapie realizacji z wykonania palowania po wykonaniu wykopów i stwierdzeniu korzystniejszych warunków gruntowych . Wiązało się to z przeprojektowaniem płyty fundamentowej.

63) Jakie drzwi do komórek lokatorskich, opisane w opisie technicznym architektury jako stalowe, ażurowe np. system GMS należy wycenić? Kompletne z ościeżnicą klamką, zamykane na zamek czy drzwi typowo piwniczne zawiasy montowane do muru, ze skoblem na kłódkę.

Odpowiedź: Kompletne drzwi piwniczne.

64) Czy stan deweloperski mieszkań obejmuje wykonanie płytek i paneli podłogowych na podłogach czy tylko jastrych cementowy? Jeżeli należy wycenić podłogi właściwe, to prosba o przesłanie ich specyfikacji.

Odpowiedź: Jastrych cementowy, nie wyceniać płytek i paneli w mieszkaniach.

65) Czy stan deweloperski mieszkań obejmuje wykonanie licowania ścian płytkami? Jeżeli tak, to w których pomieszczeniach i w jakiej wysokości? Wniosek o przesłanie ich specyfikacji i wymiarów płytek.

Odpowiedź: nie wyceniać płytek i paneli w mieszkaniach. Stan deweloperski.

66) Czy stan deweloperski mieszkań obejmuje dostawę i montaż drzwi wewnątrzlokalowych? Jeżeli tak to prosba o przesłanie ich specyfikacji. Brak informacji szczegółowych w zestawieniu.

Odpowiedź: Zgodnie z zestawieniem stolarki. Drzwi zewnętrzne do mieszkań .

67) Czy wyposażenie w ceramikę sanitarną i armaturę należy do zakresu stanu deweloperskiego lokali mieszkalnych? Jak tak, to prosimy o przesłanie ich specyfikacji.

Odpowiedź: Nie.

68) Czy zlewy w aneksach kuchennych należą do zakresu wyceny? Jeżeli tak, to prosba o przesłanie ich specyfikacji oraz sposobu montażu.

Odpowiedź: Nie

69) Czy biały montaż elektryczny, oprawy oświetleniowe itp. Należą do zakresu stanu deweloperskiego mieszkań. Jeżeli tak, to prosba o przesłanie ich specyfikacji.

Odpowiedź: Gniazda i przełączniki Tak, Oprawy oświetleniowe mieszkań - Nie

70) Proszę o potwierdzenie, że wyposażenie AGD oraz meblowe (w szczególności zabudowy w aneksach kuchennych i pomieszczeniach socjalnych) nie wchodzi w zakres wyceny.

Odpowiedź: Nie wchodzi.

71) Czy ślusarka profilowa (drzwi i witryny) mają być stalowe, aluminiowe, przeszklone pełne, z kontrolą dostępu? Prośba o doprecyzowanie specyfikacji.

Odpowiedź: Zgodnie z projektem zestawu ślusarki aluminiowej z przeszkleniem pełnym , kontrola dostępu do klatki schodowej

72) Czy drzwi wejściowe do mieszkań należy wycenić jak w opisie STWIOR-ARCH punkt S-01.10 STOLARKA I ŚLUSARKA DRZWIOWA: „konstrukcja skrzydła wykonana z płyty meblowej w okleinie CPL HQ kolor buk, ościeżnice stalowe kątowe”? W zestawieniu stolarki i ślusarki brak informacji na ten temat.

Odpowiedź: Zgodnie z zestawieniem stolarki

73) Czy drzwi zewnętrzne na dach D13 mają mieć odporność ppoż EI30? W zestawieniu stolarki mają dodane EI 30, w opisie technicznym na rzucie kotłowni są bezklasowe.

Odpowiedź: D13 bez odporności ogniowej

74) Czy drzwi do wózkowni D7 mają mieć odporność ppoż EI30? W zestawieniu stolarki i opisie technicznym mają dodane EI30, na rzucie parteru są bezklasowe.

Odpowiedź: D7 bez odporności ogniowej

75) Czy drzwi wewnętrzne do pomieszczeń w częściach usługowych (D8,D9,D1011,D11 i D12)

należą do zakresu wyceny? Jeżeli tak, to czy mają być wykonane jako stalowe płaszczowe czy płytowe? Prośba o dodanie ich do specyfikacji. Na zestawieniu na rys. A20 błędnie opisano je jako drzwi do przedsionków ppoż, komórek lokatorskich, pom. Gospodarczych.

Odpowiedź: Drzwi D8,D9,D10,D11 – płycinowe

Drzwi wejściowe D12 – antywłamaniowe, 2 wkładki.

76) Czy drzwi D12 jako wejściowe do usług mają spełniać dodatkowe wymagania/warunki np. posiadać dodatkowe zamki, antywłamaniowość, odporność ppoż?

Odpowiedź: Tak. Drzwi wejściowe D12 – antywłamaniowe, 2 wkładki.

77) Czy drzwi ZAZ9 lub ZAW10 mają posiadać domofon, elektrozaczep lub kontrolę dostępu?

Odpowiedź: Zgodnie z zestawieniem stolarki

78) Czy w pomieszczeniu gospodarczym w piwnicach należy zamontować drzwi takie same jak do komórek lokatorskich oznaczone symbolem D5?

Odpowiedź: W pomieszczeniu gospodarczym – drzwi płycinowe pełne (ścianki pomiędzy piwniczkami i korytarzem są ażurowe od wys. 2,0 m)

79) Zwracamy uwagę, że niektóre opisy pomieszczeń w zestawieniu drzwi technicznych na rysunkach A19 i A20 nie odpowiadają odpowiadającym opisom pomieszczeń w niektórych mają zostać zamontowane, co wprowadza zamieszanie podczas sprawdzania dokumentacji.

Odpowiedź: W uzupełnieniu załączamy skorygowane rysunki A19 , A20, A21, A22

80) Czy drzwi techniczne D6 mają mieć odporność ppoż EI30? Na rzucie opisane jako bezklasowe, a w zestawieniu drzwi jako klasy EI30.

Odpowiedź: D6 bez odporności ogniowej

81) Prośba o potwierdzenie, że wrysowane na rysunkach A21 i A22 zestawy witryn ZAZ3, ZAZ4, ZAZ5 i ZAZ7 mają być zestawami z kwaterami stałymi bez drzwi a pozostałe (w tym ZAZ6) mają posiadać drzwi o szerokości w świetle skrzydła min 90 cm.

Odpowiedź: Tak jak pkt 79

82) Jakie balustrady klatek schodowych należy wycenić: prętowe ze stali nierdzewnej (opis techniczny architektury) czy z kształtników stalowych malowane proszkowo (STWIOR-ARCH punkt S-01.09 ŚLUSARKA OKIENNA).

Odpowiedź: Zgodnie z opisem technicznym architektury

83) Czy balustrady balkonowe mają być wykonane na profilach stalowych i malowane proszkowo czy ze stali nierdzewnej?

Odpowiedź: Obie wersje dopuszczalne

84) Czy wypełnienie balustrad ma być szklane – szklone szkłem bezpiecznym czy z blachy perforowanej? W opisie technicznym architektury wpisano wypełnienie jako wariant ze szkłem lub z blachą, a może to wpłynąć na różnicę w cenie oferty i spójnym wyglądzie całego osiedla.

Odpowiedź: Wypełnienie balustrad – szklone szkłem bezpiecznym

85) Przegrody balkonowe należy wykonać z płyt TRESPA czy z perforowanej płyty stalowej?

Odpowiedź: Płyty TRESPA lub równoważne.

86) Czy plac zabaw z terenem przyległym obramowanym na czerwono na rysunku „zagospodarowanie Reja 7b.pdf” należy do wyceny?

Odpowiedź: Tak

87) Czy elementy małej architektury znajdują się tylko w obrębie placu zabaw?

Odpowiedź: TAK

88) Czy nad grzejnikami wiszącymi na ścianie bez okna powyżej (np. w pomieszczeniach usług) należy wycenić nakrywy parapetowe nad grzejnikami?

Odpowiedź: TAK

89) Według rysunku A22 minimalna powierzchnia otworów nawiewowych netto (2000x400 mm) dla bramy garażowej to 0,8 m², natomiast na rysunku S-21 opisano: otwór nawiewowy

o wymiarach np. 2000x400 mm Pref netto= 0,4m². Która wartość jest poprawna?

Odpowiedź: Poprawnie 0,8 m²

90) Doprecyzowanie parametrów bramy garażowej – np. sposobu sterowania, ilości pilotów które należy dostarczyć itp.

Odpowiedź: 28 pilotów

91) Wniosek o podanie wymagań dla windy w tym standardu ich wykończenia.

Odpowiedź: Wymagania projektowe zgodnie z projektem wykonawczy architektury i instalacji elektrycznych oraz zjazd windy na poziom parteru w przypadku zaniku napięcia , wyposażenie należy uzgodnić z Inwestorem

92) Wyjaśnienie rozbieżności w sprawie okien przy windzie. Na rzutach, widoku elewacji wejściowej i zestawieniu stolarki na każdym piętrze zaznaczono okna poziome O9 i O10 oddzielone nadprożem wysokości ok. 30 cm. Natomiast na przekroju B-B wrysowano w tym miejscu jedno okno wys. 1,5 m. Które rozwiązanie jest poprawne?

Odpowiedź: Wykonać zgodnie z rysunkiem elewacji i zestawieniem (zmieniony przekrój w załączeniu)

93) Czy pod oknami O9 i O10 mają być zamontowane parapety wewnętrzne?

Odpowiedź: TAK

94) Czy należy wycenić parapety wewnętrzne w lokalach mieszkalnych?

Odpowiedź: Tak

95) Na przekroju A-A w lokalu usługowym U02 pokazano okno wysokości 1,5m. Na rzucie parteru widoku elewacji widać tam witryny o wysokości 2,35 m. Które rozwiązanie jest poprawne?

Odpowiedź: Witryna ma wysokość 2,35 m

96) Wniosek o podanie kolorystyki ślusarki aluminiowej witryn i drzwi zewnętrznych oraz okien O1 i O4 w lokalach usługowych.

Odpowiedź: Lokale usługowe RAL 8025

97) Czy daszek nad wjazdem do garażu szerokości 90 cm ma pełnić również funkcję balkonu dla pokoi biurowych U02/0,3 i U02/0,4? Sugeruje to widok elewacji. Wrysowano tam balustradę analogiczną do balkonów mieszkalnych powyżej.

Odpowiedź: Będzie pełnił funkcję balkonu . Zestawy ZAZ 7 i ZAZ 4 z drzwiami balkonowymi

98) W jakiej technologii należy wykonać napis na elewacji budynku?

Odpowiedź: Poza zakresem

99) Wniosek o poprawny detal obramowania tarasu TZ-1 (na płycie betonowej nad garażem poza obrysem parteru w osi H/3-9) oraz sposobu izolacji ściany garażu wystającej ponad poziom tarasu. Na przekrojach B-B, C-C i D-D pokazano, że poziom projektowanego terenu poza osią H jest zbliżony do poziomu +/-0,00= 235,5 m n.p.m. Natomiast wg widoków elewacji i rzutu PZT poziom projektowanego terenu schodzi z 235,48 m przy osi 3 do poziomu 234,00 m przy osi 9 oraz 232,42 m w narożu budynku.

Odpowiedź: Załączono detal obramowania tarasu . Poziom terenu zgodnie z widokiem elewacji i na rys. PZT

100) Czy odbojówka wzdłuż osi H ma być prowadzona wzdłuż ściany całego budynku czy tylko między osiami 9-11?

Odpowiedź: Wokół całego budynku

101) Czy w wycenie instalacji elektrycznych w lokalach usługowych należy wycenić również biały montaż i oprawy czy tylko kablowanie?

Odpowiedź: Gniazda i przełączniki bez opraw oświetleniowych.

102) Czy w wycenie instalacji sanitarnych w lokalach usługowych należy wycenić również wyposażenie w ceramikę sanitarną i armaturę, zlewozmywaki, wyposażenie wentylacji itp.?

Odpowiedź: Nie – stan deweloperski

103) W jakim zakresie należy wykończyć wnętrza pomieszczeń usługowych w zakresie branży budowlanej – okładziny ścian, podłogi, tynki/gładzie?

Odpowiedź: Stan deweloperski , bez okładzin z parapetami wewnętrznymi, tynki, bez

podłóg

104) Wniosek o podanie nazwy handlowej lub rozmiaru i kolorystyki płyt betonowych gr. 6 cm na tarasach ziemnych i dachu zielonym.

Odpowiedź: Płyta chodnikowa lub podobne (30x30)

105) Na widokach kolorystyki elewacji (rys A23) na ścianach zewnętrznych parteru od poziomu +/-0,00 do spodu balkonów kondygnacji powyżej (prócz części nad wjazdem do garażu) zaznaczono płytki elewacyjne Nepal 1 według wzornika firmy Stegu. Natomiast na przekrojach w opisach warstw ścian E- ŚCIANY ZEWNĘTRZNE 3 – COKÓŁ jako wykończenie podano tynk mozaikowy a w opisie F- ŚCIANY ZEWNĘTRZNE – strefa cokołowa zapisano tynk cienkowarstwowy na siatce. Prośba o wyjaśnienie jakie wykończenie ściany należy przyjąć.

Odpowiedź: Cokół z tynku mozaikowego poniżej parteru

106) Wniosek o jednoznaczne określenie lokalizacji pionowych przegród zewnętrznych opisanych jako warstwy A,B,C,D,E, i F na przekrojach.

Odpowiedź: Uzupełniono przekroje

107) Proszę o określenie dokładnego terminu przekazania placu budowy bądź uzależnienie terminu zakończenia inwestycji od terminu protokolarnego przekazania placu budowy. Zapis pt. „Protokolarne przekazanie placu budowy niezwłocznie po podpisaniu umowy, mając na uwadze bieg terminu realizacji budowy, który rozpoczyna się od dnia podpisania umowy” jest nieprecyzyjny i może prowadzić do strat finansowych ze strony Wykonawcy, a ostatecznie opóźnień w realizacji inwestycji.

Odpowiedź: Przekazanie placu budowy nastąpi niezwłocznie po podpisaniu umowy z wybranym wykonawcą w terminie związania z ofertą.

108) Wniosek o wprowadzenie do wzoru umowy terminu na dokonanie przez Zamawiającego odbioru częściowego robót wykonanych w celu wystawienia faktur częściowych.

Odpowiedź: Termin w umowie docelowej po wyłonieniu wykonawcy określony zostanie w tym przypadku – do 2 dni.

109) Ze względu na dużą zmienność rzędnych wysokościowych działki, na której planowana jest budowa budynku i niezbędnej infrastruktury drogowej, proszę o udostępnienie bilansu mas ziemnych przy robotach powierzchniowych.

Odpowiedź: Zgodnie z projektem

110) Wniosek o udostępnienie projektu drogowego dla inwestycji.

Odpowiedź: PZT udostępniono

111) Czy Inwestor zezwala na częściową rozbiórkę wybrukowanego wejścia do budynku Reja 7C, ze względu na konieczność wykonania zabezpieczenia wykopu.

Odpowiedź: Zgodnie z poprzednimi odpowiedziami w tym przedmiocie

112) Czy pod warstwą płyty fundamentowej, między warstwą chudego betonu gr. 10 cm a kolumnami wzmocniającymi lub między nimi, należy wykonać dodatkowe wzmocnienie podłoża warstwą piasku stabilizowanego cementem gr. 20 cm jak wpisano w przedmiarze? Jeżeli tak to proszę o podanie wymaganej klasy wytrzymałości Rm lub wartości modułów odkształceń E1,2 i wskaźnika odkształcenia I_o.

Odpowiedź: Należy wykonać dodatkowe wzmocnienie , projektant projektu wykonawczego technologii palowania będącego po stronie Wykonawcy winien określić parametry techniczne.

113) Czy Inwestor posiada inwentaryzacje wykonanych przyłączy podczas budowy budynku Reja 7C? Jeżeli tak proszę o udostępnienie.

Odpowiedź: Nie

114) Wniosek o przedstawienie projektu zagospodarowania przestrzennego lub:

a) wskazanie wymagań dla wyposażenia placu zabaw

b) przedstawienie warstw drogowych, parkingowych oraz chodników oraz lokalizacja danych przekrojów

Odpowiedź: jak pkt 41

115) Wniosek o przedstawienie wymagań windy osobowej.

Odpowiedź: Zgodnie z poprzednimi odpowiedziami w tym przedmiocie

116) Czy Inwestor dopuszcza zamianę rozwiązania projektowego w formie pustaków silikatowych na pustaki ceramiczne?

Odpowiedź: Jak pkt 43

117) Czy Inwestor dopuszcza rezygnację z rozwiązania dla elewacji w formie płytek ceramicznych nepal na rzecz wykonania tynku cienkowarstwowego (baranek).

Odpowiedź: Jak pkt 44.

118) Czy Inwestor dopuszcza zmianę rozwiązania projektowego – spadek na dachu wykonany w formie wylewki ze spadkiem 3% na rzecz wykonania spadku na styropianie.

Odpowiedź: Jak pkt 45

119) Proszę o potwierdzenie, że na etapie składania oferty do Inwestora wymagane załączniki to załącznik nr 2 oraz ewentualnie załącznik nr 8, natomiast wykaz robót budowlanych, wykaz osób, polisa, potwierdzenie wysokości posiadanych środków do uzupełnienia będą wymagane po wyborze najkorzystniejszej oferty.

Odpowiedź: Tak zgodnie z SWZ

120) Czy Inwestor zezwala na częściową rozbiórkę wybrukowanego wejścia do budynku Reja 7C, ze względu na konieczność wykonania zabezpieczenia wykopu.

Odpowiedź: Zgodnie z poprzednimi odpowiedziami w tym przedmiocie

121) Czy płyta nadszybia ma mieć grubość 15 cm jak pokazano na rysunkach K28 i K29 czy 20 cm jak w opisie do PT konstrukcji punkt 3.4.6?

Odpowiedź: Płyta winna mieć grubość min. 15 cm jak na rys. K28 i K29

122) Czy rozmiar wewnętrzny szybu windowego uwzględnia wykonanie docieplenia ścian wełną mineralną gr. 5cm z tynkowaniem tynkiem mineralnym? (zgodnie z opisem PT architektury).

Odpowiedź: Jak pkt 53

123) Czy wełnę mineralną jako obudowę na ścianach klatki schodowej gr. 3cm (zgodnie z opisem PT architektury) należy otynkować czy tylko zatopić siatkę, zatrzeć klejem i pomalować?

Odpowiedź: Należy otynkować , tynk cienkowarstwowy

124) Czy taką izolację ścian klatki schodowej należy wykonać na wszystkich kondygnacjach?

Odpowiedź: Wykonać na wszystkich kondygnacjach

125) Czy taką izolację ścian klatki schodowej należy wykonać po wewnętrznej stronie klatki schodowej zważając światło przejścia na schodach czy po stronie mieszkań?

Odpowiedź: Po stronie wewnętrznej klatki schodowej zgodnie z rysunkami rzutów w projekcie technicznym architektury

126) W którym miejscu zakończyć taką izolację ścian klatki schodowej na piętrach 1, 2 i 3 (klatka jest otwarta na korytarz)?

Odpowiedź: zgodnie z rysunkami rzutów w projekcie technicznym architektury

127) Wniosek o potwierdzenie, że drzwi wejściowe do mieszkań nie są drzwiami PPOŻ.

Odpowiedź: Drzwi do mieszkań bez odporności ogniowej

128) Czy należy wycenić część związaną z oświetleniem zewnętrznym terenu.

Odpowiedź: Tak

129) Turbowenty będą dostarczane razem z szafą sterowniczą – tablica TWE prawdopodobnie niepoprawnie rozrysowana.

Odpowiedź: Zgodnie z projektem wykonawczym

130) Jakiej wielkości ma być szafa teletechniczna – czy 24U czy 42U?

Odpowiedź: Zgodnie z projektem wykonawczym

131) Przedmiary nie zawierają wszystkich elementów potrzebnych do wykonania instalacji. Czy można dodać pozycje?

Odpowiedź: Tak , przedmiary stanowią materiał pomocniczy.

PREZES ZARZĄDU


Dariusz Wakula