

Gdańsk, dnia 01.03.2024 r.

Do wszystkich wykonawców

I.dz.122/CZIT/2024

dot. **Budowa dwóch budynków wielorodzinnych nr 160 i 161 w Gdańsku przy ul. Piotrkowskiej z wyposażeniem „pod klucz” wraz z zagospodarowaniem terenu, drogami wewnętrznymi, chodnikami, miejscami parkingowymi, przyłączami kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągowej (02/ZP/PN/24).**

W odpowiedzi na wnioski wykonawców zamawiający przekazuje następujące wyjaśnienia treści specyfikacji warunków zamówienia (02/ZP/PN/24):

1. Prosimy o podanie standardu dostarczanych kuchenek - czy ma być płyta ceramiczna elektryczna czy indukcyjna?

Odp. 1. Zgodnie z zapisami WDWR pkt. 6 oraz pkt.7.5 kuchnie należy wyposażyć w „wolnostojące kuchenki elektryczne szer. 60 cm z piekarnikiem i płytą ceramiczną klasy A oraz ich podłączenie do instalacji przewodem opd 5x2,5 mm² o długości min 2 mb.”

2. Prosimy o informację czy Zamawiający dopuszcza zamianę wanny na brodzik w łazienkach.

Odp. 2. Nie dopuszczamy zmiany. Wszystkie łazienki w mieszkaniach należy wyposażyć w wanny zgodnie z aranżacjami w projekcie (dł. min 1,5 m). Wyjątkiem będą mieszkania przystosowane dla osób niepełnosprawnych – 1 mieszkanie w każdym budynku.

3. Czy inwentaryzacja zieleni zawiera wszystkie rosnące drzewa i krzewy? Co w przypadku niezainwentaryzowanych drzew, które podlegają zgłoszeniu wycinki ze względu na rozmiary. Czy Zamawiający wystąpi o zezwolenie?

Odp. 3. Inwentaryzacja zawiera tylko drzewa, na których usunięcie niezbędne jest uzyskanie decyzji pozwolenia na wycinkę. Inne drzewa występujące na terenie



opracowania to tzw. samosiejki oraz inne mniejsze drzewa o średnicy do 50 cm obwodu, na których usunięcie nie jest wymagana zgoda.

4. Prosimy o informację gdzie na elewacjach jest przewidziana okładzina klinkierowa grafitowa.

Odp. 4. Projektant zaprojektował na fragmentach elewacji okładzinę klinkierową w **kolorze białym** – cokół budynku i wiatrołap.

5. Na przekroju B-B w PW Architektura jest oznaczona nr 3 elewacja z okładziną klinkierową - jednak analizując rzuty i przekrój jest to ściana wewnątrz budynku - czy tam też jest taki układ warstw jak nr 3 - to jest ściana wewnątrz? Prosimy o doprecyzowanie wykończenia.

Odp. 5. Wykończenie „przestrzeni wspólnych” tj. wiatrołapu, klatki schodowej, korytarzy z mieszkaniami należy wykonać zgodnie z projektem wykonawczym aranżacji części wspólnych - projekt oznaczony nr 23.

6. W tabelach elementów rozliczeniowych powtarzają się elementy (np. klapy dymowe, wyłazy, wycinka drzew, itp.). Prosimy o przesłanie skorygowanych tabel bez powtarzających się elementów lub wskazanie pozycji które mają pozostać jako zerowe.

Odp. 6. Klapy oddymiające/wyłaz na dach prosimy ująć w tabelach stanu surowego tabeli 3a i 3b poz. 32, pozycję nr 21 w tabelach stanu wykończeniowego wewnętrznego prosimy skreślić. Wycinkę drzew prosimy ująć w tabeli nr 10 urządzenie terenu poz. 31,32,33. Pozycję nr 7 w tabeli nr 1 zagospodarowanie placu budowy prosimy wykreślić. Poprawione tabele elementów rozliczeniowych zamawiający udostępni wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza.

7. W PW Architektura mamy opisane drzwi do mieszkań jako stalowe laminowane okleiną PCV w kolorze grafitowym, natomiast w Projekcie aranżacji części wspólnych drzwi do



mieszkań mają być wykończone w okleinach drewnopodobnych co też nie pokrywa się z widokami ścian gdzie drzwi są grafitowe. Prosimy o doprecyzowanie standardu dostawy i wykończenia drzwi do mieszkań.

Odp. 7. Drzwi do mieszkań wykonać zgodnie z projektem wykonawczym aranżacji części wspólnych - projekt oznaczony nr 23 (kolor drewnopodobny).

8. Prosimy o wskazanie co należy wycenić w „Tabeli elementów rozliczeniowych nr 9” w pozycjach:

- „7. Zewnętrzna sieć teletechniczna - kanalizacja kablowa etap I”

- „8. Zewnętrzna sieć teletechniczna - kanalizacja kablowa etap II”

Odp. 8. Podział zewnętrznej sieci teletechnicznej na etapy pokazaliśmy na załączniku nr 7 do WDWR.

9. Prosimy o podanie standardu wykonania lamperii z płytek w strefie wejścia (wymiary płytek, kolorystyka).

Odp. 9. Zastosować płytki gres takie same jak na posadzce o wym. 60x60, patrz pkt 5.1 w projekcie wykonawczym aranżacji części wspólnych - projekt oznaczony nr 23.

10. Prosimy o doprecyzowanie standardu wykonania fototapety na piętrach powtarzalnych.

Odp. 10. Zastosować fototapety na podkładzie flizelinowym, o dobrej światłoodporności (dobrze zachowujące kolor podczas bezpośredniej ekspozycji na światło słoneczne) oraz bardzo dobrej odporności na mycie (zabrudzenia, które są rozpuszczalne w wodzie można usunąć roztworem z mydła oraz gąbką).

11. Zgodnie z PW PZT Zamiennym w punkcie 4.10.1 mamy opisany standard wyposażenia placu zabaw w urządzenia drewniane natomiast zgodnie z WDWR pkt 7.2, ppkt f jest opis aby na placu zabaw nie stosować urządzeń drewnianych. Prosimy o przesłanie zestawienia i opisów standardu urządzeń jakie należy wycenić na placu zabaw.



Odp. 11. Zgodnie z WDWR Zamawiający nie dopuszcza stosowania urządzeń zabawowych na placu zabaw o konstrukcji drewnianej. W załączeniu przekazujemy zaktualizowany projekt wykonawczy PZT - plik 28z PW PZT zamienny arch.

12. W tabeli elementów rozliczeniowych nr 10 w pozycji 42 jest od wyceny „uporządkowanie zalesionego terenu zielonego”. Prosimy o informację jaki zakres uporządkowania terenu wraz z mapą poglądową przewiduje Zamawiający do wyceny i wykonania w ramach zadania.

Odp. 12. Na terenie przeznaczonym pod budynki, drogi, wjazdy do garaży i zaprojektowaną infrastrukturę należy wyciąć wszystkie drzewa nie wymagające decyzji pozwolenia na wycinkę + drzewa wskazane w projekcie, na które uzyskamy pozwolenie na wycinkę. W południowo-wschodniej części działki, gdzie zaprojektowano teren rekreacyjny z placem zabaw, należy usunąć drzewa kolidujące z infrastrukturą (wymagające i niewymagające pozwolenia na wycinkę) oraz samosiejki (większe drzewa zostawić). Teren należy uporządkować tak by był przestrzenia uporządkowaną a nie jak dzisiaj zaniedbanym laskiem.





13. W nawiązaniu do przesłanych odpowiedzi i informacji Zamawiającego o braku Zamiennego projektu makroniwelacji prosimy o doprecyzowanie ilości mas ziemnych jakie należy przyjąć do kalkulacji i wyceny w ofercie. Dodatkowo prosimy o przesłanie zaktualizowanego projektu makroniwelacji, gdyż jest on wymagany zgodnie z WDWR i STWiORB i w oparciu o taki projekt mają być wykonane te prace co dodatkowo na obecnym etapie wyceny także stanowi problem przy prawidłowym oszacowaniu wartości tych prac. Mając na uwadze powyższe Zamienny Projekt Makroniwelacji jest niezbędny do prawidłowego wykonania prac.

Odp. 13. Wykonawca w zakresie własnym powinien oszacować zakres prac makroniwelacyjnych, dołączony projekt stanowi materiał pomocniczy. Zwracamy uwagę, że północna część zakresu terenu objętego inwestycją (teren budynków) w projekcie zamiennym nie uległ zmianie. Natomiast południowa część terenu inwestycji – teren rekreacyjny w projekcie zamiennym jest z niewielką ingerencją w stosunku do stanu istniejącego.

14. Prosimy o doprecyzowanie jak mamy rozumieć „całodobową ochronę terenu budowy”. Czy jest wymagana ochrona fizyczna czy wystarczający będzie monitoring?

Odp. 14. Zgodnie z zapisami wzoru umowy (załącznik nr 3 do SWZ):

- Punkt 4.1.14. Od daty protokólnego przejęcia terenu budowy, aż do chwili odbioru końcowego robót wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie.
- Punkt 4.1.5. Wykonawca zobowiązany jest do całodobowej ochrony terenu budowy w tym mienia zamawiającego znajdującego się na tym terenie oraz mienia własnego od dnia przekazania terenu budowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. W dni powszednie, soboty, niedziele oraz inne dni ustawowo wolne od pracy teren budowy będzie chroniony przez firmę ochroniarską.

Za dobór odpowiedniego poziomu i formy ochrony terenu budowy odpowiedzialność ponosi wykonawca.



15. Prosimy o umożliwienie odbycia wizji lokalnej na terenie inwestycji wraz z możliwością wejścia do zrealizowanych budynków celem sprawdzenia standardu wykończenia, co znacząco ułatwi właściwą wycenę.

Odp. 15. W niniejszym postępowaniu zamawiający nie przewiduje możliwości odbycia wizji lokalnej. Standardy jakościowe przedmiotu zamówienia określone zostały w opisie przedmiotu zamówienia, w tym w STWIOR i WDWR. Zrealizowane i zasiedlone przez najemców budynki nie stanowią miejsca wykonywania przedmiotu zamówienia.

16. Prosimy o potwierdzenie, że do przesadzenia są 4 okazy roślin gatunku objętego ochroną częściową – rokitnika zwyczajnego. Jednocześnie prosimy o potwierdzenie, że nadal są w stanie umożliwiającym ich przesadzenie.

Odp. 16. Zgodnie z decyzją RDOŚ do przesadzenia są 4 okazy rokitnika. Krzewy nadają się do przesadzenia.

17. W zestawieniu stolarki okiennej jest przyjęte w wymaganiach wykonanie pakietów dwuszybowych jednak przy takim założeniu uzyskanie współczynnika $U_{max}=0,9W/m^2K$ jest niemożliwe – prosimy o potwierdzenie że współczynnik jest wiodący i należy zastosować pakiety trzyszybowe.

Odp. 17. W projekcie wykonawczym – plik 15 PW Architektura w punkcie 8.2 projektant opisał pakiet trójszybowy w oknach. Oczywiście najważniejszym parametrem okien jest uzyskanie współczynnika U_{max} na poziomie max 0,9 W/m²K oraz zastosowanie profili minimum 5-ciokomorowych zaliczanych do klasy „A” – co opisaliśmy w WDWR pkt. 7.1.n.

18. Prosimy o informację w jakim standardzie mają być wycenione rolety w oknach parterowych – czy zgodnie z zapisami 15 PW Architektura str.15 czy zgodnie z zapisami WDWR str. 13? Prosimy o potwierdzenie że należy zamontować zwykłe rolety zewnętrzne podnoszone na korbkę od wewnątrz z zewnętrznym dostępem do kasety.

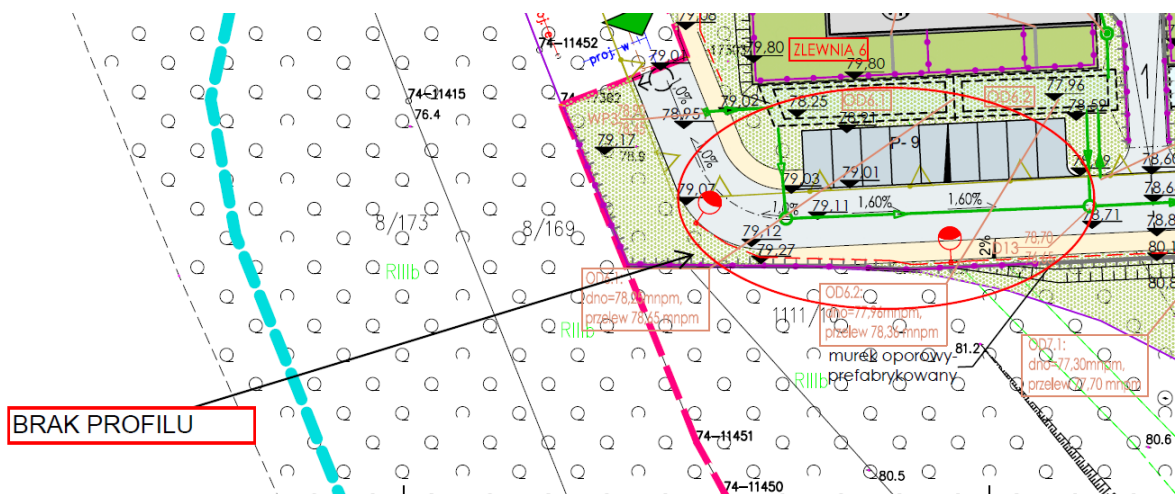


Odp. 18. Należy zamontować rolety zewnętrzne (nie antywłamaniowe) z ręcznym (za pomocą korby) zwijaczem na linkę lub taśmę.

19. Zgodnie z zestawieniem stolarki okiennej okno O4 ma wymiar 185x135, jednak ze względów konstrukcyjnych nie ma możliwości wykonania tak szerokiego skrzydła okiennego. Prosimy o informacje jaki podział tego okna należy przejść do wyceny.

Odp. 19. W pytaniu zapewne chodzi o okno O3, część okna narożnikowego. Po konsultacji z producentami okien i projektantem informujemy, iż okno O3 o wymiarach zewnętrznych 185x135 powinno być dwuskrzydłowe, symetryczne, jedno skrzydło uchylno-rozwiernie i drugie tylko rozwiernie.

20. Proszę o uzupełnienie projektu Kanalizacji deszczowej o oznaczenie studni na PZT oraz o dołączenie profilu kanalizacji na odcinku od ogrodu deszczowego OD6.1 do studni D13 (fragment PZT w załączeniu).



Odp. 20. W załączeniu przesyłamy rysunki od projektanta z uzupełnionymi informacjami (rys. PZT KD_2 rev i rys 6' rev).



21. Prosimy o informację czy w nawiązaniu do istniejących już budynków obróbki blacharskie (parapety zewnętrzne, obróbki attyk, itp.) można będzie wykonać z blachy stalowej powlekanej na kolor zbliżony do stolarki okiennej.

Odp. 21. Parapety zewnętrzne, obróbki blacharskie należy wykonać zgodnie z projektem – z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0,7mm w kolorze grafitowym (wykonawczy proj. architektury opis techniczny str. 27 pkt. 12.3 plik nr 15).

22. Prosimy o informację czy w nawiązaniu do istniejących już budynków rury spustowe można wykonać z innego materiału niż blacha tytan – cynk.

Odp. 22. Projektant zaprojektował system rur ukrytych, rury spustowe będą zainstalowane w warstwie ocieplenia. W projekcie nie określono materiału z jakiego mają być wykonane rury spustowe. Należy przyjąć rozwiązania systemowe.

23. Prosimy o informację czy wywiewki kanalizacyjne na kominach można wykonać jako systemowe szare PCV zamiennie za proponowane rozwiązanie projektowe - z blachy tytan cynk.

Odp. 23. Tak. Należy zastosować rozwiązania systemowe.

24. Prosimy o informację czy Zamawiający dopuszcza wykonanie daszków nad wejściami jak systemowe szklane podwieszane na rotulach w zamian za masywną konstrukcję stalową.

Odp. 24. Daszek nad wejściem należy wykonać zgodnie z projektem.

25. W dokumentacji wspomniano o roletach ze wzmocnionymi prowadnicami, z klasą odporności na włamanie. Dostawca poinformował nas, że takie rolety są natynkowe oraz wyłącznie sterowane elektrycznie. Rolety podtynkowe mogą być sterowane na korbę, ale wyklucza to wzmocnioną prowadnicę. Prosimy o doprecyzowanie, czy wykonać: rolety na korbę, bez wzmocnienia, czy rolety wzmocnione, sterowane elektrycznie.

Odp. 25. Należy wykonać rolety podnoszone ręcznie za pomocą korby.



26. Na rysunku nr MO-6 projektu zamiennego konstrukcji murów oporowych (plik 29 pdf) podano liczbę prefabrykatów MO typ 3 (szt.32) niezgodną z ilością, którą można zliczyć z rysunku nr MO-1 (szt.33) w projekcie zamiennym konstrukcji PZT (plik 10 pdf). Zestawienie stali zbrojeniowej w murach oporowych, dołączone w formie pliku excel do odpowiedzi Zamawiającego z 13 lutego, uwzględnia 32 szt. prefabrykatów MO typ 3. Prosimy o potwierdzenie, że należy przyjąć liczbę 33 za właściwą.

Odp. 26. Należy przyjąć 33 szt. muru oporowego MO typ 3.

27. W zmienionym projekcie wykonawczym konstrukcji budynków (plik 16z pdf), dołączonym do odpowiedzi z 13 lutego, znajdują się skorygowane zestawienia stali zbrojeniowej dla budynku (w niektórych elementach są to korekty bardzo znaczące, np. zwiększenie ilości o ponad 5,5T w płycie fundamentowej). Jednak to nowe zestawienie zawiera również nieścisłości: sprawdziliśmy na przykład, że w nowym zestawieniu nie poprawiono niewłaściwej liczby słupów i trzpieni żelbetowych w kondygnacji piwnicznej; na stronie 1.17 zestawienia (odnoszącego się do rys. K-29 i K-30), uwzględniono 2 słupy S-7.2 zamiast jednego, jeden słup S-7.3 zamiast 2, jeden trzpień TZ-7.1 zamiast 4, 4 trzpienie TZ-7.2 zamiast 1. W wyniku tych pomyłek ilość stali została zaniżona o 133kg.

Odp. 27. Wskazana różnica między zestawieniami płyty fundamentowej jest wynikiem zwiększenia ilości zbrojenia dobraneo na podstawie obliczeń statyczno – wytrzymałościowych, związanych ze zmniejszeniem grubości płyty fundamentowej.

Dodatkowo w zestawieniach uwzględniono zbrojenie montażowe w postaci stolików montażowych i dozbrojeń. W załączeniu przekazujemy pliki od projektanta, gdzie naniesiono poprawki w zestawieniu stali słupów i trzpieni – kolorem czerwonym zaznaczono pozycje, które uległy zmianie oraz masy zbrojenia. Dodatkowo projektant dokonał ponownej weryfikacji przygotowanych wszystkich zestawień stali dla całego budynku, które niniejszym załączam – kolorem czerwonym zaznaczono pozycje, które uległy zmianie oraz masy zbrojenia.



28. Proszę o wyjaśnienie, w jaki sposób należy wykonać odwodnienie balkonów. Z rysunków balustrad balkonów wynika, iż balustrady przylegają bezpośrednio do krawędzi balkonu, co uniemożliwia swobodny spływ wody opadowej.

Odp. 28. Do płyty balkonowej są mocowane słupki w odległościach opisanych w projekcie a do słupków dopiero płyta osłonowa HPL. Woda będzie spływać swobodnie przestrzeniami pomiędzy słupkami.

29. Prosimy o potwierdzenie, że zgodnie z zestawieniem do komórek lokatorskich należy zamontować drzwi ażurowe z drewnianych listew – drzwi DP2.

Odp. 29. Potwierdzamy, do komórek będą montowane drzwi ażurowe piwniczne o konstrukcji drewnianej.

30. Prosimy o potwierdzenie że drzwi wewnętrzne lokalowe (drzwi D2 i D3) mają posiadać przeszklenia zgodnie z WDWR – w zestawieniu w 15 PW Architektura są to drzwi pełne.

Odp. 30. Tak potwierdzamy, drzwi wewnętrzne w mieszkaniach mają być z przeszkleniami, patrz zapisy WDWR punkt 7.1 I.

31. Prosimy o informację czy Zamawiający dopuszcza wymalowanie na kolor niebieski miejsc postojowych dla niepełnosprawnych.

Odp. 31. Miejsca postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych należy oznaczyć pionowo i poziomo (w tym pomalowanie nawierzchni w kolorze niebieskim) zgodnie z obowiązującymi przepisami.

32. Prosimy o przesłanie zestawienia klap wyłazowych na dach wraz z opisem standardu.

Odp. 32. W każdym budynku należy zamontować klapę oddymiającą z podstawą skośną, z funkcją wyłazu dachowego, z pojedynczym układem otwierającym, zamontowanym



centralnie, wym. klapy 100x200 cm, min. pow. czynna 1,35 m², podstawa klapy PCV, kopuła z poliwęglanu, wsp. przenikania ciepła $\geq 0,9$ W/m²K.

33. Prosimy o doprecyzowanie kolorystyki elewacji budynku – określenie koloru białego i grafitowego.

Odp. 33. Kolory elewacji określono w proj. wykonawczym architektonicznym – plik nr PW Architektura.pdf na str. 22 (biały NCS S 0500-N i szary NCS S 4500-N).

34. Prosimy o określenie kolorystyki cokołów wykonanych z okładzin klinkierowych.

Odp. 34. Parametry techniczne płytek klinkierowych na cokół i ściany wiatrołapu projektant zamieścił w proj. wykonawczym architektonicznym – plik nr PW Architektura.pdf na str. 22. Kolorystyka płytek została określona jako kolor biały, należy zastosować kolorystykę jednokolorowa w tonacji bieli.

35. Prosimy o wskazanie ile sztuk drzew należy nasadzić? W opisie 66 szt., wg tabeli 57 szt.

Odp. 35. Zgodnie z zapisami WDWR należy nasadzić zastępczo 63 szt. drzew (punkt 7.3 h). 57 drzew projektant wskazał w tabeli w projekcie (str. 28 plik 28z PW zamienny arch.pdf) + 6 szt. na terenie ogrodów deszczowych (tabela w projekcie na str. 22). Nasadzenia te będą nasadzeniami zastępczymi, dlatego będą musiały spełniać warunki określone w WDWR (punkt 7.3 h). Poza ww. drzewami należy nasadzić pozostałą zaprojektowaną roślinność.

36. Prosimy o podanie parametrów drzew przewidzianych do nasadzeń.

Odp. 36. Parametry drzew do nasadzeń zastępczych opisano w WDWR punkt 7.3 h.
„Należy nasadzić drzewa, które będą posiadały minimalny obwód pnia 20 cm mierzony na wysokości 100 cm. W ciągu 7 dni od dokonania nasadzeń należy sporządzić inwentaryzację powykonawczą nasadzonych drzew z podaniem daty wykonania nasadzeń, gatunków, obwodów pni, mapy z zaznaczeniem miejsca ich nasadzenia wraz z



dokumentacją fotograficzną i przekazać ją do Inwestora. Przy nasadzeniu drzew zastosować worki nawadniające w celu ułatwienia ich podlewania. Ponadto wszystkie nowo nasadzone drzewa w celu zapewnienia im stałej pozycji pionowej należy zabezpieczyć palikami wraz z naciągami (po trzy paliki na każde drzewo).”

37. Prosimy o potwierdzenie, że warstwy ogrodów deszczowych należy wykonać zgodnie z przekrojem w punkcie 6.1.2 Zamiennego projektu zagospodarowania terenu. W przekroju brak jest warstwy wegetacyjnej.

Odp. 37. Warstwy ogrodów deszczowych wykonać zgodnie z poradnikiem – Ogród deszczowy w 5 krokach publikowanym na stronie internetowej Gdańskich Wód <https://www.gdmel.pl/component/attachments/download/121>. W opracowaniu opisowym architektury wstawiono schematyczną informację z ww. poradnika. Ogrody deszczowe wykonać zgodnie z przekrojami branży sanitarnej rys. IS-2 opracowanie nr 31, z warstwą wegetacyjną.

38. Po analizie rozwiązania z zastosowaniem central wentylacyjnych do wentylacji mieszkaniowej i przepustnic regulacyjnych na bezstopniowych ciągach, nasz podwykonawca branżowy uważa, że jest niemożliwe wysterowanie kratek stałowydajnościowych w sposób satysfakcjonujący klienta. Jego zdaniem trzeba zastosować regulatory stałego wydatku na każdym pionie. Czy Zamawiający akceptuje taką zmianę i zaleca uwzględnienie jej w wycenie robót?

Odp. 38. Wg projektanta w przedmiotowej realizacji system wentylacji jest stałowydajnościowy, nie ma w budynku przepustnic w mieszkaniach umożliwiających zmianę nastaw ilości powietrza. W analizie linii ciśnień uwzględniono warunki okien zamkniętych i dopływu powietrza przez nawietrzaki. W tym wypadku regulacja na przepustnicach zwykłych wydaje się wystarczająca.