

**Pytanie nr 1 W jakim zakresie należy wycenić budynek – stan deweloperski czy wykończony?**

**Ad 1**

Budynek należy wycenić w stanie wykończonym z podstawowym wyposażeniem mieszkań:

- zlewozmywak 1 komorowy z ociekaczem i szafką kuchenną szer.80cm
- kuchenka elektryczna 4 palnikowa z piekarnikiem
- wanna wym. 150x70cm
- umywalka wisząca szer.45cm
- miska ustępowa kompakt z zestawem do zabudowy
- oraz z uwzględnieniem wyposażenia, o którym mowa w art. 6b ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy)

**Pytanie nr 2 Prosimy o udostępnienie zestawienia stolarki okiennej i drzwiowej oraz określenie parametrów (typ szklenia, strefy otwierania, odporność pożarowa EI, podział fasady zewnętrznej klatki schodowej)**

**Ad 2**

Parametry stolarki określone zostały w ZESTAWIENIU BUDYNEK.

W ramach uzupełnienia/doprecyzowania:

- określenie „drzwi balkonowe dwudzielne” – podział symetryczny
- w zakresie zestawu Z1 (informacja zawarta w pkt 15 opisu Projektu Wykonawczego)
  1. Drzwi wejściowe do wiatrołapu w budynku powinny mieć szerokość w świetle ościeżnicy co najmniej 120 cm, z możliwością zastosowania drzwi dwuskrzydłowych ze skrzydłem ruchomym o szerokości 100 cm.
  2. Detale drzwi wejściowych do budynku:  
górną krawędź klamki, zamka oraz dzwonka nie może znajdować się wyżej niż 110 cm nad poziomem podłogi,  
szklane drzwi (zewnętrzne i wewnętrzne) muszą być oznaczone kontrastowym elementem.
- w zakresie Z2 – zestaw stały, podział zgodny z rys. elewacji
- w zakresie Z3 – zestaw stały, podział zgodny z rys. elewacji

**Pytanie nr 3 Czy dopuszczalne są zamienniki dla obiektów małej architektury?**

**Ad 3**

Dopuszczane są zamienniki o parametrach równoważnych, nie gorszych niż w projekcie.

**Pytanie nr 4 Czy dopuszczalne jest wykonanie systemowej wiaty śmietnikowej (na konstrukcji stalowej) ?**

**Ad 4**

Dopuszczane jest wykonanie wiaty śmietnikowej systemowej (na konstrukcji stalowej) o parametrach równoważnych, nie gorszych niż w projekcie.

**Pytanie nr 5 Prosimy o doprecyzowanie wytycznych dla ogrodzenia panelowego (wypełnienie, kolor, podmurówki) oraz wskazanie miejsca montażu tego ogrodzenia.**

**Ad 5**

Doprecyzowanie wytycznych dla ogrodzenia panelowego:

(ozn. na załączonym rys. PZT/D-1: O1-O2, O3-O4)

- ogrodzenie panelowe systemowe h=1,80 cm
- materiał – stalowe ocynkowane
- elementy - słupki okrągłe fi 50x4 mm, wypełnienie – siatka z prętów okrągłych, układ ortogonalny
- sposób posadowienia – fundament betonowy punktowy pod słupki– systemowy, głębokość posadowienia 40cm
- ilość przęseł - 84

**Pytanie nr 6 Prosimy o wytyczne dotyczące wygrodzień mieszkań na rzucie poziomym 0 w osiach BCDEFG, pomiędzy osiami 1-2**

**Ad 6**

Wytyczne dotyczące wygradzeń mieszkań na poziomie parteru ("ogródki"):

- łącznie 5 wygradzeń systemowych, każde o dł. 5,20 m i po 3 przęsła
  - wysokość  $h=1,50$  cm
  - materiał – drewno konstrukcyjne iglaste klasy C-24 o wilgotności min. 17 %, strugane, zabezpieczone wielofunkcyjnym impregnatem przeznaczonym do ochrony drewna konstrukcyjnego i tarcicy budowlanej przed działaniem ognia, grzybów domowych, pleśniowych i owadów.
- Drewno należy zabezpieczyć do stopnia niezapalności i nierozprzestrzeniania ognia (klasa NRO), preparatem, który opóźnia moment zapalenia drewna w sytuacji pożaru i zapobiega rozgorzeniu ognia.
- elementy - słupki 7x7 cm, żaluzja drewniana, prześwit 60%
  - sposób posadowienia – fundament betonowy punktowy pod słupki– systemowy (z pośrednim łącznikiem stalowym ocynkowanym), głębokość posadowienia 40cm

**Pytanie nr 7 Czy trawniki należy wycenić jako dywanowe czy siewne? Czy nawożenie należy wycenić**

**jednorazowo czy jako pielęgnacja przez określony czas?**

**Ad 7**

Należy przyjąć trawnik z siewu, nawożenie wycenić również przez 3-letni okres pielęgnacyjny.

**Pytanie nr 8 Jaki gatunek drzew należy przyjąć do wyceny?**

**Ad 8**

Należy przyjąć: Klon Pospolity "Columnare" (Acer Platanoides), wys. 250-320 cm / C 26 (26 litrów),  
Należy wycenić również 3-letni okres pielęgnacyjny.

**Pytanie nr 9 Czy oferta powinna uwzględniać oznakowanie pionowe i poziome miejsc parkingowych**

**w garażu oraz na zagospodarowaniu terenu, jeśli tak, prosimy o wytyczne?**

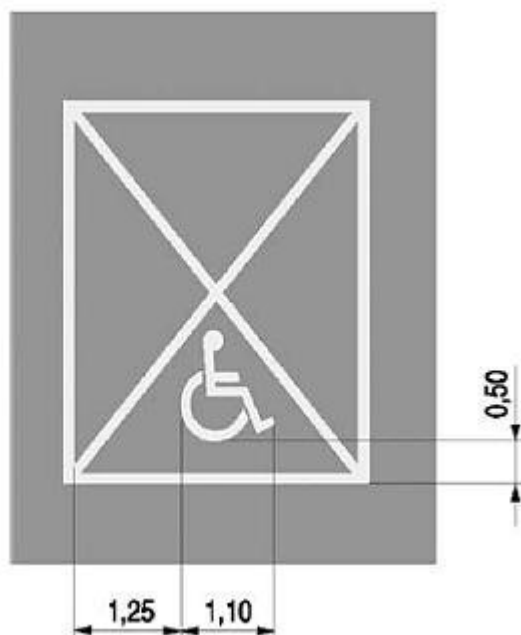
**Ad 9**

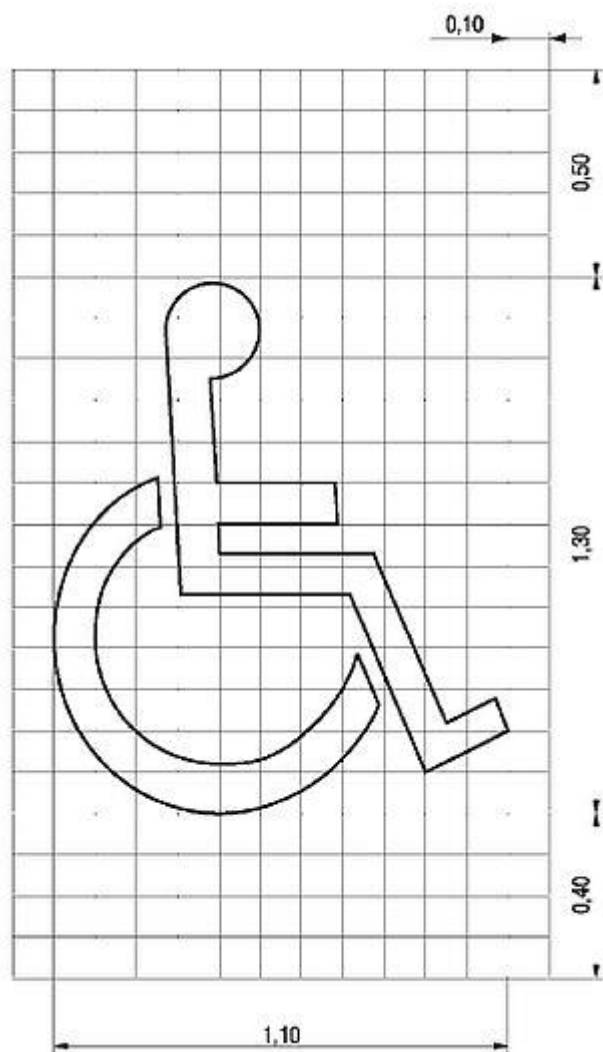
Oferta powinna uwzględniać oznakowanie:

a. zewnętrzne poziome:

- miejsce dla niepełnosprawnych

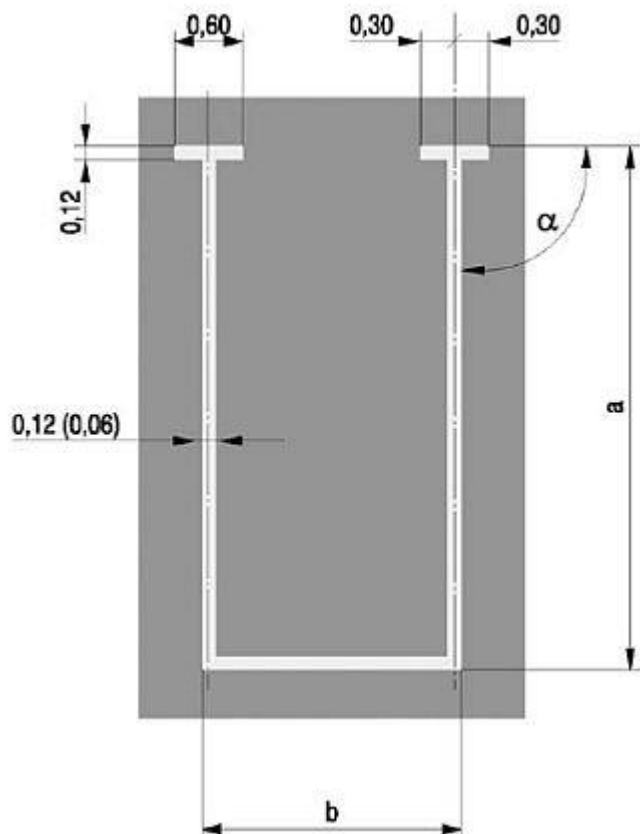
Kostka pomalowana na niebiesko ze znakiem P-20, czyli „koperta” i znakiem P-24 (symbol osoby niepełnosprawnej).





Znak P-24, czyli malowany na nawierzchni symbol osoby na wózku

- pozostałe miejsca postojowe - białe linie na rysunku poglądowym – z kostki kontrastującej z nawierzchnią



b. zewnętrzne pionowe

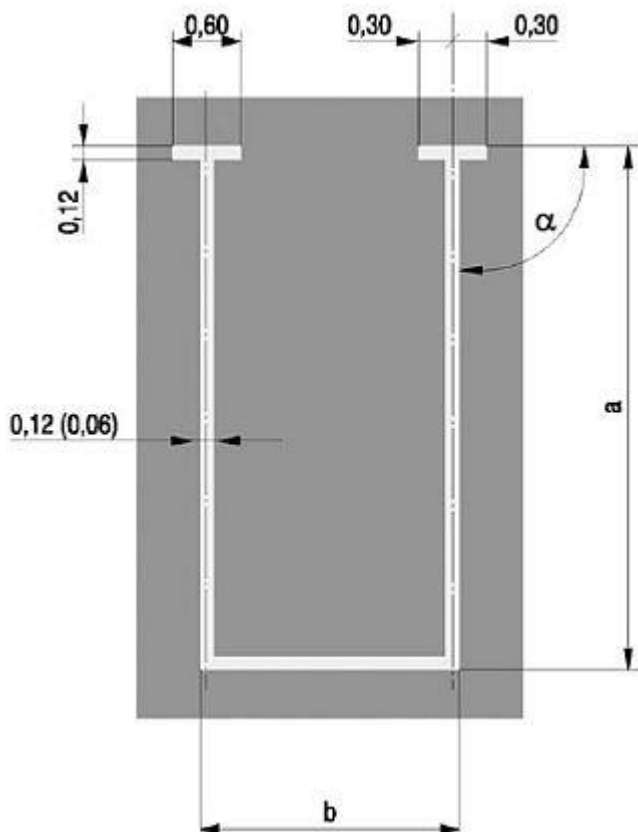
- wjazd z drogi wewnętrznej - znak drogowy D-40 (strefa zamieszkania)

c. wewnętrzne poziome (w garażu podziemnym)

- linie wyznaczające miejsca postojowe – znak P-18 malowany na posadzce betonowej (przemysłowej) farbą białą przeznaczoną do malowania oznaczeń poziomych dróg

- oznaczenie liczby porządkowej miejsca postojowego - malowane na posadzce betonowej (przemysłowej) farbą białą przeznaczoną do malowania oznaczeń poziomych dróg,

wysokość czcionki 50cm



Znak P-18, czyli białe linie wyznaczające miejsce postojowe

**Pytanie nr 10** Przedmiary zawierają pozycje: okładziny posadzek w mieszkaniach typu panele, płytki.

Czy okładziny posadzek i ścian w mieszkaniach wchodzą w zakres realizacji?

a. Jeżeli tak to jakie wytyczne mają spełnić panele podłogowe?

b. Jakie wytyczne mają spełnić płytki podłogowe?

**Ad 10**

b. Wytyczne dla paneli podłogowych w mieszkaniach:

- panele laminowane HDF gr. 10mm
- klasa ścieralności AC 4
- krawędzie zaimpregnowane

b. Wytyczne dla płytek podłogowych:

- w mieszkaniach - płytki gresowe 40x40cm (w łazienkach antypoślizgowa), gr. 1cm
- komunikacja ogólna, klatka schodowa - płytki gresowe 30x30cm antypoślizgowa, gr. 1cm

**Pytanie nr 11** Czy w zakresie zamierzenia należy dostawa i montaż drzwi wewnętrznych w mieszkaniach?

**Ad 11**

W zakresie zamierzenia jest dostawa i montaż drzwi wewnętrznych w mieszkaniach.

**Pytanie nr 12** Brak w projekcie przekroju przez Balkon . Prosimy o uszczegółowienie warstw i okładzin

jakie mają być zastosowane na balkonach. Jak należy wykończyć czoło balkonu. Czy balkony mają mieć odwodnienie – jeśli tak to jakie?

**Ad 12**

Warstwy balkonu (spadek 1%):

- płytki gresowe antypoślizgowe 30x30cm, mrozoodporna gr. 1cm na elastycznej zaprawie klejowej, wypełnienie spoin-fuga elastyczna

- izolacja przeciwwilgociowa (folia w płynie) – rozwiązanie systemowe
- wylewka cementowa mrozoodporna, zbrojona ze spadkiem 1%, gr. 4,5-6cm (śr. 5cm)
- styropian twardy gr. 4cm
- płyta żelbetowa
- styropian elewacyjny od spodu i od czoła płyty balkonowej gr. 3cm
- tynk cienkowarstwowy akrylowy barwiony w masie

Obróbka czoła balkonu:

- czoło wylewki – płytki gresowe (jak posadzka)
- mini daszek z blachy powlekanej o wys. 7 cm z kapinosem, wysunięty od lica balkonu po ociepleniu +4 cm
- poniżej tynk akrylowy, barwiony w masie na styropianie

Na całej długości balkonu należy wykonać cokół o wys. 10cm z tej samej płytki co posadzka, również na szpaletach drzwi balkonowych.

### **Pytanie nr 13 Prosimy o podanie wytycznych dla drewna konstrukcyjnego pergoli na tarasie.**

#### **Ad 13**

Należy zastosować drewno konstrukcyjne iglaste klasy C-24 o wilgotności min. 17 %, strugane, zabezpieczone wielofunkcyjnym impregnatem przeznaczonym do ochrony drewna konstrukcyjnego i tarcicy budowlanej przed działaniem ognia, grzybów domowych, pleśniowych i owadów.

Drewno należy zabezpieczyć do stopnia niezapalności i nierozprzestrzeniania ognia (klasa NRO), preparatem, który opóźnia moment zapalenia drewna w sytuacji pożaru i zapobiega rozgorzeniu ognia.

### **Pytanie nr 14 Prosimy o wytyczne dotyczące oznaczeń : Segmentu, poziomów, mieszkań.**

#### **Ad 14**

Wytyczne dotyczące oznaczeń:

- Segmentu (na zewnątrz budynku) – laminat montowany do płyty kompozytowej na elewacji – wysokość czcionki 25cm
- Poziomów (wewnątrz budynku) – laminat montowany do ściany – wysokość czcionki 15cm
- Mieszkań (wewnątrz budynku) – laminat montowany do płytki z blachy aluminiowej (20x15cm) – wysokość czcionki 10cm

### **Pytanie nr 15 Prosimy o uszczegółowienie jakie wyposażenie powinna zawierać brama do garażu.**

#### **Ad 15**

Brama segmentowa do garażu podziemnego aluminium-ozn. BS1, wymiar 500x275cm, o współczynniku przenikania  $U_c(\max)$  nie większym niż 1,3, ilość: 1.

Brama wyposażona ma być w zestaw automatyki, zawierający:

- urządzenia z mikrofalowymi detektorami ruchu,
- bezprzewodowy system transmisji danych,
- kurtynę bezpieczeństwa
- system sterowania za pomocą pilota z opcją otwierania ręcznego, awaryjnego

### **Pytanie nr 16 Brak w projekcie przekroju przez zadaszenie nad balkonami i tarasem ostatniego piętra**

**– prosimy o wytyczne dotyczące wykończenia**

#### **Ad 16**

Warstwy zadaszenia (spadek 2%) nad balkonami i tarasem ostatniego piętra:

- blacha powlekana na rąbek
- konstrukcja drewniana – belki 5x10 (13-dla uzyskania spadku) cm co 50 cm

Należy zastosować drewno konstrukcyjne iglaste klasy C-24 o wilgotności min. 15 %, zabezpieczone wielofunkcyjnym impregnatem przeznaczonym do ochrony drewna konstrukcyjnego i tarcicy budowlanej przed działaniem ognia, grzybów domowych, pleśniowych i owadów.

Drewno należy zabezpieczyć do stopnia niezapalności i nierozprzestrzeniania ognia (klasa NRO), preparatem, który opóźnia moment zapalenia drewna w sytuacji pożaru i zapobiega rozgorzeniu ognia.

- pomiędzy belkami – styropian elewacyjny gr. 4cm
- folia budowlana PVC lub folia w płynie
- płyta żelbetowa

- styropian elewacyjny od spodu i od czoła płyty balkonowej gr. 3cm
- tynk cienkowarstwowy akrylowy barwiony w masie

Obróbka czoła czoła zadaszeń – blacha powlekana, wyprofilowana w taki sposób, uniemożliwiający zaciekanie spodu zadaszeń.

**Pytanie nr 17 Prosimy o potwierdzenie że drzwi opisane jako DW8 w ZESTAWIENIE BUDYNEK**

–

**stalowe EI30, pełne dotyczą drzwi klatka schodowa /korytarze oznaczone jako W2 na rzutach.**

**Ad 17**

Zamiast:

DW8-drzwi na klatkę schodową (światło przejścia 122x205cm): odporność ogniowa EI30, drzwi pełne stalowe, zamek patentowy, jedno skrzydło min. 90cm w świetle przejścia

Ma być:

DW8-drzwi na klatkę schodową (światło przejścia 122x205cm): odporność ogniowa EI30, drzwi przeszklone, profil aluminiowy, zamek patentowy, wyposażone w samozamykacz, jedno skrzydło min. 90cm w świetle przejścia

**Pytanie nr 18 Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności oznaczeń stolarki na rzutach i ZESTAWIENIE BUDYNEK**

**Ad 18**

Do wyceny przyjmując założenia i ilości z ZESTAWIENIA BUDYNEK.

Oznaczenia stolarki na rzutach stanowią oznaczenia pomocnicze.

**Pytanie nr 19 Czy Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca w okresie ostatnich 5 lat wykaże doświadczenie w postaci wykonania robót budowlanych polegających na budowie 2 budynków usługowo biurowych z 2 kondygnacjami podziemnymi i ponad 4 kondygnacjami**

**nadziemnymi o łącznej wartości ponad 13 000 000, 00 zł/brutto ???**

**Ad 19**

Zgodnie z dokumentacją przetargową musi to być budynek mieszkalny.

Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że w tym okresie wykonał:

w ramach budowy lub przebudowy budynków co najmniej dwa budynki mieszkalne z 4 kondygnacjami nadziemnymi i garażem podziemnym o łącznej wartości co najmniej 13 000 000,00 zł brutto i ilości lokali min. 50.

**Pytanie nr 20 Czy Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje n/w osobami:**

**–Kierownikiem robót który posiada min. 3 letnie doświadczenie, licząc od daty uzyskania uprawnień budowlanych, uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno budowlanej wraz z aktualnym wpisem do Izby Inżynierów Budownictwa oraz realizowała jako kierownik robót budowę budynków usługowo biurowych z 2 kondygnacjami podziemnymi i ponad 4 kondygnacjami nadziemnymi o łącznej wartości ponad 13 000 000, 00 zł/brutto**

**Ad 19**

Zgodnie z dokumentacją przetargową musi to być budynek mieszkalny.

Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje n/w osobami:

– Kierownikiem budowy Zamawiający wymaga, aby osoba wskazana na to stanowisko posiadała min. 3 letnie doświadczenie, licząc od daty uzyskania uprawnień budowlanych, uprawnienia budowlane do kierowania robotami

budowlanymi w specjalności konstrukcyjno budowlanej wraz z aktualnym wpisem do Izby Inżynierów Budownictwa oraz realizowała jako kierownik budowy inwestycje budowy lub przebudowy obiektu mieszkalnego o ilości lokali min. 50 ,ilości kondygnacji min. 4 i łącznej wartości brutto robót min; 13 000 000,00 zł