

Witam

W związku z ogłoszeniem przetargu na budowę osiedla trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych ul. Franciszkańska w Nysie, udzielam odpowiedzi na pytania:

1. Zamawiający podaje kilka rozwiązań (nazw materiału) dla izolacji termicznej dachu. Zwracamy się z prośbą o akceptację styropianu twardego EPS 150 w którym będą wyrobione spadki. Strop nad ostatnią kondygnacją załatwia temat P.poż a więc nie ma tu mowy o palności tego materiału.

ODPOWIEDŹ:

Jeżeli inspektor nadzoru inwestorskiego dopuści taką zmianę, Zamawiający nie widzi przeszkód na zastąpienie projektowanej warstwy ocieplenia z wełny mineralnej na styropian EPS150 pod warunkiem zachowania wszystkich wymogów technicznych wykonania izolacji termicznej dachu oraz pokrycia za pomocą membrany dachowej z PVC.

2. W związku z krótkim terminem realizacji oraz dużym tempem prac zwracamy się z prośbą o zamianę materiałów do robót murowych. Roboty murowe będą prowadzone na świeżych stropach. Zaprojektowana cegła Silka jest bardzo ciężka, poza tym na budowę dostarczony zostanie na pewno materiał świeży nie sezonowany. Jak wiemy cegła Silka jest połączeniem kruszyw, wapna i cementu. Wysychanie i utwardzanie takiego materiału powoduje skurcze. Ściany będą tynkowane też na świeżo. Aby uniknąć późniejszych przykrych konsekwencji których my jako wykonawca nie chcemy ponosić proponujemy zamianę cegły typu Silka na ceramikę o podobnych parametrach.

ODPOWIEDŹ:

Ze względów konstrukcyjnych, akustycznych i użytkowych nie wyraża się zgody na zastąpienie bloczków silikatowych na pustaki ceramiczne.

3. Zwracamy się z prośbą o zamianę zaprojektowanych jako blachę perforowaną wypełnień balustrad na klatkach schodowych na szczebelki lub szczebliny z prętów lub linek również ze stali nierdzewnej. Zaprojektowane rozwiązanie jest niekorzystnym ze względów użytkowych. Dużo częściej dochodzi do uszkodzeń blachy i wszelkie naprawy są dużo bardziej kosztowne.

ODPOWIEDŹ:

Przyjąć do wyceny materiały wskazane w projekcie.

4. Zamawiający podaje dwa rozwiązania dla drzwi DB1. Raz opisuje się je jako PVC rozwieralne a w innym miejscu jako aluminiowe przesuwne. Prosimy o wyjaśnienie jakiego rodzaju drzwi należy zastosować ponieważ ich cena różni się diametralnie.

ODPOWIEDŹ:

Drzwi balkonowe DB1 rozpatrywane razem z witryną przyjąć do wyceny jako PVC pod warunkiem uzyskania od producenta stolarki gwarancji na wytrzymałość profilu i okucia dla drzwi przeszklonych otwieranych na oścież oraz uchylnych.

5. Balustrady balkonowe i klatek schodowych według projektu mają być z blachy perforowanej nierdzewnej, która jest bardzo droga. Czy można zaproponować blachę perforowaną aluminiową.

ODPOWIEDŹ:

Przyjąć do wyceny materiały wskazane w projekcie – blacha perforowana nierdzewna.

6. W przedmiarach zagospodarowania terenu brak jest placów zabaw z wyposażeniem. Czy uwzględnić w ofercie place zabaw i pozostałe elementy wyszczególnione na PZT

ODPOWIEDŹ:

Tak. Przyjąć do wyceny wszystkie elementy zagospodarowania terenu.

7. Czy Zamawiający ma pozwolenie na wycinkę drzew.

ODPOWIEDŹ:

Pozwolenie na wycinkę drzew zostanie uzyskane na wniosek wykonawcy podczas budowy.

8. Proszę o zestawienia nasadzeń (rodzaj i ilości)

ODPOWIEDŹ:

Wg opisu projektu zagospodarowania terenu, pkt. 4, ust 4.4

*„Projektowana wycinka istniejących drzew wg zestawienia drzew do wycinki. Projektowane nasadzenia wg części graficznej opracowania – 56 drzew iglastych z gatunku: sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*). Drzewa przeznaczone do pozostawienia oznaczono na planie inwentaryzacji zieleni.”*

9. Proszę o rysunki konstrukcyjne zadaszeń pergolą nad gniazdami recynglingowymi oraz ogrodzeń azurowych drewnianych

ODPOWIEDŹ:

Szczegóły konstrukcyjne do opracowania na etapie realizacji inwestycji, do wyceny jeżeli dokumentacja lub specyfikacja nie mówi inaczej przyjąć typowe rozwiązania.

10. Proszę o rysunki konstrukcyjne pergoli nad chodnikami wejściowymi, pergoli nad placem aktywności mieszkańców

ODPOWIEDŹ:

Szczegóły konstrukcyjne do opracowania na etapie realizacji inwestycji, do wyceny jeżeli dokumentacja lub specyfikacja nie mówi inaczej przyjąć typowe rozwiązania.

11. Proszę o rysunki konstrukcyjne zadaszania nad parkingiem rowerowym

ODPOWIEDŹ:

Szczegóły konstrukcyjne do opracowania na etapie realizacji inwestycji, do wyceny jeżeli dokumentacja lub specyfikacja nie mówi inaczej przyjąć typowe rozwiązania.

12. Proszę o dokładne sprecyzowanie rodzaju stojaków na rowery.

ODPOWIEDŹ:

Jeżeli dokumentacja lub specyfikacja nie mówi inaczej przyjąć typowe rozwiązania.

13. Czy osiedle będzie ogrodzone, jeżeli tak to proszę określić rodzaj i ilości.

ODPOWIEDŹ:

Bez ogrodzenia.

14. Jeżeli są wizualizacje to proszę zamieścić na stronie internetowej Zamawiającego.

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający postara się dołączyć plik z wizualizacją jeżeli jego rozmiar na to pozwoli.

15. W przedmiarach instalacyjnych sieci nie są uwzględnione demontaże istniejących kolizyjnych może nieczynnych sieci .Czy uwzględnić demontaż tych sieci w ofercie?

ODPOWIEDŹ:

Tak, w ofercie należy ująć demontaż istniejącej infrastruktury uniemożliwiającej wykonanie zadania w miejscach kolizji z projektowanymi elementami.

16. Czy Zamawiający uzyskał pozwolenie na wykonanie wjazdów tymczasowych na teren budowy z drogi publicznej na czas realizacji budowy?

ODPOWIEDŹ:

Teren posiada co najmniej 5 istniejących zjazdów (dostęp z dróg publicznych). W razie konieczności wykonania innych zjazdów niż istniejące wykonawca we własnym zakresie powinien uzgodnić i wykonać dodatkowe zjazdy na teren inwestycji. Ewentualne projekty organizacji ruchu, jak i wykonanie nowych zjazdów należy ująć w kosztach ogólnych budowy.

17. Czy zamawiający jest w posiadaniu dokumentacji geologicznej ? Jeżeli tak to proszę o zamieszczeniu na stronie Zamawiającego.

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający nie posiada badań geologicznych.

18. W folderze pt. Architektura, w każdym pod folderze pt. Blok 1, 2 i 3 znajdują się po dwa zestawienia stolarki. Zestawienia te różnią się między sobą ilościami poszczególnych sztuk, np.

Blok nr. 1 w zał. Pt. 12A_ZEST_STOL_USŁ mamy D7 w ilościach: 25 szt. L i 21 szt. P, D8 w ilościach: 1szt. L i 4 szt. P, natomiast w zał. Pt. Pt. 12A_ZEST_STOL_USŁ_TEL mamy D7 w ilościach: 25 szt. L i 20 szt. P, D8 w ilościach: 1szt. L i 5 szt. P. Proszę o wyjaśnienie.

ODPOWIEDŹ:

Tak. Przyjąć do wyceny wszystkie elementy zagospodarowania

Właściwym plikiem jest: 12A_ZEST_STOL_USŁ_TEL.

Plik o nazwie: 12A_ZEST_STOL_USŁ należy usunąć.

19. Proszę o uściślenie jaki wariant drzwi aluminiowych DZ1 należy zastosować, rozwierano - uchylne - jak opisie w zestawieniu stolarki, czy też przesuwne - jak w opisie pozycji w przedmiarze, pos. 100 d.1.5.2. Zaznaczam że drzwi przesuwne są droższe nawet o 50%.

ODPOWIEDŹ:

Jak w opisie oraz projekcie architektury – DZ1 to drzwi wejściowe do klatek schodowych, dwa skrzydła rozwieralne (nie uchylne).

20. W różnych miejscach w dokumentacji projektowej znajdują się różne opisy dotyczące tynków. Proszę o wyjaśnienie jakiego rodzaju tynki należy zastosować. Z doświadczenia wiemy, że najczęściej stosowanym rozwiązaniem jest wykonanie tynków Cem-wap kat III w piwnicach, klatkach schodowych oraz łazienkach. Natomiast wszystkie inne tynki wykonuje się w technologii gipsowej. Proszę potwierdzić że wszystkie wymagane przez technologię wykonywania tynków narożniki należy zazbroić narożnikami ze stali ocynkowanej zarówno w tynkach Cem-wap jak i tynkach gipsowych.

ODPOWIEDŹ:

Wszystkie tynki należy wykonać zgodnie z projektem jako cementowo-wapienne przygotowane pod malowanie.

21. Proszę o uściślenie czy posadzki na wszystkich stropach dozbieramy siatką stalową?

ODPOWIEDŹ:

Tak.

22. Zamawiający w różnych miejscach podaje różne ilości metrów powierzchni tynkarskich. Proszę o uściślenie ilości do tynkowania.

ODPOWIEDŹ:

Zgodnie z przedmiarem robót.

23. W opisach dla przekrojów przez stropy np. Blok nr 1, Rys 7A, Przekrój P2 Zamawiający podaje warstwy posadzki jako: 1. Płytki ceramiczne, 2. Wylewka samopoziomująca gr. 3 cm, 3. Wylewka cementowa gr. 6 cm zbrojona przeciwskurczowo, 4. Folia, 5. Styropian EPS 150 grubości 10 cm. Z naszego doświadczenia wynika że nie ma potrzeby wykonywania wylewki samopoziomującej, jako warstwy wyrównawczej. Przy odpowiedniej technologii

wykonywania posadzek cementowych, wysokiej staranności prac oraz zachowaniu odpowiednich reżimów wykonawczych można wykonać jednowarstwową wylewkę cementową która jest trwalsza i wytrzymalsza od anhydrytowej wylewki gipsowej. Czy zamawiający wyraża zgodę na takie rozwiązanie? Poza tym, w stropach międzykondygnacyjnych nie ma potrzeby zastosowania styropianu EPS 150 który jest znacznie droższy od EPS 100.

ODPOWIEDŹ:

Wykonać wylewkę samopoziomująca w pomieszczeniach mieszkań pod indywidualne wykończenie. Na pozostałych powierzchniach typu klatka schodowa, piwnica – wylewka samopoziomująca nie jest wymagana.

24. W opisach dla przekrojów przez stropy Zamawiający opisuje pokrycie posadzek w mieszkaniach płytkami ceramicznymi oraz panelami. Nie ma natomiast o tym mowy w przedmiarach ani opisie technicznym. W przypadku konieczności wykonania tego zakresu proszę o zestawienie materiałów potrzebnych do wykonywania tych prac. w postaci przedmiaru.

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający wymaga wykonania mieszkań w stanie deweloperskim zgodnie z opisem technicznym branży architektonicznej – bez wykończenia posadzek mieszkań.

25. W różnych opisach zamawiający podaje różne rozwiązania dla docieplenia dachu: wełna mineralna z rolki, wełna mineralna dachowa, wełna skalna. Proszę o ujednoczenie.

ODPOWIEDŹ:

Pokrycie dachu wg odpowiedzi na wcześniejsze pytanie ws. zastąpienia wełny mineralnej styropianem EPS150, jeżeli inspektor nadzoru inwestorskiego i projektant dopuści taką zmianę Zamawiający nie widzi przeszkód na zastąpienie projektowanej warstwy ocieplenia z wełny mineralnej na styropian EPS150 pod warunkiem zachowania wszystkich wymogów technicznych wykonania izolacji termicznej dachu oraz pokrycia za pomocą membrany dachowej z PVC.

W przypadku nie dopuszczenia zamiany wełny na styropian należy użyć do wykonania płyt wełny mineralnej dachowej (twardej).

26. Zamawiający w dokumentacji projektowej pt. ARCHITEKTURA, Blok 1 rys. 7A Przekrój, odnośnik D1 Dach pos. 3 i 4 przewiduje wykonanie izolacji z dwóch warstw papy termozgrzewalnej oraz wyrobienie warstw spadkowych dachu z keramzytobetonu. Te pozycje nie występują w przedmiarze robót. Czy Zamawiający wymaga wykonania tych prac? Prosimy o wyjaśnienie i ew. przedmiar.

ODPOWIEDŹ:

Wg odpowiedzi na pytanie nr 9.

27. Proszę o potwierdzenie że malujemy tylko piwnice i klatki schodowe.

ODPOWIEDŹ:

Tak.

28. Czy Zamawiający zezwala na wykonanie w mieszkaniach tynków gipsowych?

Piwnice i klatki schodowe pozostają jako tynki cem-wap kat III.

ODPOWIEDŹ:

Nie.

29. Proszę o sprecyzowanie rodzaju parapetów wewnętrznych i zewnętrznych

ODPOWIEDŹ:

Parapety zewnętrzne zgodnie z projektem – rys. przekroju (zewnętrzne cynkowo-tytanowe, wewnętrzne – PVC kolor biały.

30. Proszę o sprecyzowanie jakiego typu oprawy w jakich pomieszczeniach mają być zastosowane. Chodzi o typ oprawy np. plafon, wisząca, wbudowana, kinkiet itp.

ODPOWIEDŹ:

Klatki schodowe oraz piwnice – plafony.

Mieszkania – instalacja zakończona kostką pod indywidualne wykończenie użytkowników mieszkań W miejscach lamp oświetlenia ogólnego należy zamontować zaczep do zawieszenia lampy.

31. Czy w poszczególnych mieszkaniach instalację oświetleniową należy zakończyć oprawą czy może kostką przyłączeniową. Jeśli oprawą to proszę o sprecyzowanie typu takiej oprawy.

ODPOWIEDŹ:

W pomieszczeniach mieszkań instalacje zakończyć kostką.

32. Proszę o udostępnienie dokumentacji branży teletechnicznej (rysunków z rozmieszczeniem urządzeń, opisów i schematów)

ODPOWIEDŹ:

Do wyceny należy uwzględnić typowe rozwiązania spełniające obecne standardy.

33. Proszę o udostępnienie schematów dla branży elektrycznej (dotyczy instalacji domofonowej, TV oraz telefonicznej)

ODPOWIEDŹ:

Do wyceny należy uwzględnić typowe rozwiązania spełniające obecne standardy, takich jak kategoria przewodów 6e, szybki przesył, TV HD itp.

34. Dotyczy warstw spadkowych z keramzytobetonu, którego nie ma w przedmiarze. Z doświadczenia wiemy, że żadna pompa nie poda tego materiału tak wysoko i cały ten proces będzie trzeba wykonywać przy pomocy dźwigu i kosza zasypowego.

Jest to rozwiązanie stare, drogie i bardzo uciążliwe. Czy zamawiający dopuści wyrobienie spadków z wełny skalnej?

ODPOWIEDŹ:

Obecnie jest możliwość podania keramzytobetonu pompą na taką wysokość.

Tak, wg odpowiedzi na pytanie dot. zmiany okrycia dachu na EPS 150.

35. Proszę o udostępnienie dokumentacji branży teletechnicznej (rysunków z rozmieszczeniem urządzeń, opisów i schematów).

ODPOWIEDŹ:

Instalacja domofonowa w.g. dokumentacji technicznej producenta.

Instalacje telefoniczna, światłowodowa i telewizyjna-wykonać okablowanie z

Szafy multimedialnej usytuowanej w pomieszczeniu technicznym na poziomie piwnicy do rozdzielnic multimedialnych w mieszkaniach i zakończyć na listwach

połączeniowych.

Wyposażenie w aparaturę wykonuje dostawca poszczególnych mediów w.g własnej technologii.

36. Proszę o udostępnienie schematów dla branży elektrycznej (dotyczy instalacji domofonowej, TV oraz telefonicznej)

ODPOWIEDŹ:

Tak samo jak w odpowiedzi do pytania nr 35.

AGENCJA ROZWOJU NYSY

Sp. z o.o.

48-300 NYSZA, ul. Ogrodowa 4
tel./fax 77 448 14 91
REGON 531303212, NIP 7531891768
k-to; 05102037140000420200081810

PREZES ZARZĄDU

Bogdan Wyczalkowski

