

Warszawa, 23 maja 2024 roku

ETAP 1

ODPOWIEDZI NR 3

Dotyczy postępowania nr 33/PN/2024 na wybór Generalnego Wykonawcy trzeciego etapu inwestycji pod nazwą „Młoda Białoleka 3”, polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi z przyległą infrastrukturą, zielenią oraz częścią drogi dojazdowej, zlokalizowanych przy ul. Geodezyjnej w Warszawie, dzielnica Białoleka oraz uzyskania decyzji pozwolenia na ich użytkowanie

W związku z ogłoszeniem ww. postępowania Zamawiający otrzymał pytanie od podmiotu potencjalnie zainteresowanego udziałem w postępowaniu. Treść wraz z odpowiedzią zamieszczona została poniżej:

Pytanie 12:

Czy uwzględnić w ofercie koszty administracyjne dot. wycięcia drzew?

Odpowiedź 12:

Zamawiający informuje, że drzewa zostały wycięte.

Pytanie 13:

Proszę o informację jak należy wykonać ściany zewnętrzne. W opisie konstrukcji występuje informacja, że ściany przyziemia i parteru są żelbetowe, a pozostałych kondygnacji żelbetowe lub murowane natomiast w opisie architektury występuje informacja, że wszystkie ściany nadziemia powinny być murowane.

Odpowiedź 13:

Zamawiający informuje, że schematy zostały załączone w uzupełnieniach w katalogu 240523.

Pytanie 14:

Proszę o informację czy na serwerze będzie umieszczona kompletna dokumentacja wykonawcza.

Odpowiedź 14:

Zamawiający zamieści kompletną dokumentację wykonawczą do września 2024 r.

Pytanie 15:

Brakuje mi projektu technicznego i wykonawczego, a także Projektu budowlano-wykonawczego przebudowy drogi i opinii geotechnicznej.

Odpowiedź 15:

Zamawiający informuje, że zamieszczona dokumentacja jest wystarczająca do sporządzenia oferty w zakresie dróg zewnętrznych, w uzupełnieniach (katalog 240523) ekspertyza warunków gruntowo-wodnych przygotowana dla projektanta drogowego firmy ASDRÓG.

Pytanie 16:

Proszę o informację z jakiego materiału mają zostać wykonane ściany nadziemia zewnętrzne i wewnętrzne gr. 18 cm i 25 cm, występuje rozbieżność pomiędzy opisem do projektu a tabelą cen.

Odpowiedź 16:

Zamawiający informuję, iż do wyceny należy przyjąć bloczki silikatowe opisane w tabeli TES, bloczek gr. 25 cm min. $R_w=61\text{dB}$ i gr. 18cm $R_w=60\text{dB}$, murowane na zaprawie M20, spoina pozioma i pionowa.

Pytanie 17:

Proszę o informację jak mają zostać wykonane bonie na elewacji w systemie ETICS i czy boniowanie ma być takie jak na budynkach już wykonanych.

Odpowiedź 17:

Zamawiający wyjaśnia że należy założyć wykonanie boni pozornych, usytuowanie boni jak na udostępnionych widokach elewacji projektu wykonawczego etapu II.

Pytanie 18:

Jakie wykończenie spodów i czoła balkonów należy przyjąć do sporządzenia oferty ?

Odpowiedź 18:

Zamawiający wyjaśnia, że należy założyć wykonanie spodów i czoł balkonów tynkowanych i malowanych, tak jak na etapie I.

Pytanie 19:

Proszę o informację czy materiał ocieplający strop wjazdu nad garażem pokazany na przekroju jako warstwa 4.3 i 4.4 to ma być styropian elewacyjny EPS70.

Odpowiedź 19:

Zamawiający wyjaśnia, że należy wykonać warstwę ocieplenia z wełny mineralnej a użyte materiały muszą być zgodne z warunkami ochrony przeciwpożarowej dla budynków.

Pytanie 20:

Proszę potwierdzić czy do wyceny należy przyjąć tynk mineralny gr. 1,5mm, dotyczy elewacji w systemie ETICS.

Odpowiedź 20:

Zamawiający potwierdza, że do wyceny należy założyć tynk mineralny gr. 1,5mm i malowany farbą silikonową.

Pytanie 21:

Proszę o potwierdzenie miejsc występowania termoizolacji z wełny mineralnej na elewacjach.

Odpowiedź 21:

Zamawiający wyjaśnia iż termoizolację z wełny mineralnej należy przyjąć zgodnie warunkami technicznymi i warunkami ochrony przeciwpożarowej.

Pytanie 22:

Proszę o podanie informacji jak mają zostać wykonane schody prowadzące z balkonów do ogródków lokatorskich na wszystkich zespołach budynków.

Odpowiedź 22:

Zamawiający wyjaśnia iż należy wykonać jako konstrukcje stalowe, ocynkowane ogniowo C3 i malowane proszkowo, stopnice krata wema ocynkowana ogniowo, balustrada jak schodów terenowych, ocynkowana ogniwo i malowana proszkowo. Pozycja do wyceny znajduje się w tabeli TES 1.3.2.4.

Pytanie 23:

Proszę o informację lub detale w jaki sposób mają zostać wykonane elementy białej wanny.

Odpowiedź 23:

Zamawiający przekaze detale TBW dla płyty fundamentowej, ścian zewnętrznych i stropu nad garażem jako uzupełnienie.

Pytanie 24:

Proszę o potwierdzenie, że strop nad garażem ma być wykonany ze spadkami i zatarty na gładko zacieraczkami mechanicznymi dla części poza obrysem budynków.

Odpowiedź 24:

Zamawiający wyjaśnia, iż strop nad garażem ma zostać wykonany ze spadkiem w kierunku wpustów i zatarty na gładko zacieraczkami mechanicznymi.

Pytanie 25:

Jakiej kategorii mają mieć tynki wewnętrzne ?

Odpowiedź 25:

Zamawiający wyjaśnia, że tynki cementowo-wapienne na klatkach schodowych są w kategorii IV, Zamawiający dopuszcza wykonanie na etapie realizacji tynków gipsowych twardych np. Diamant pod malowanie w kolorze (wymagane szpachlowanie powierzchni tynków gipsowych).

Ściany z bloczków wapienno-piaskowych w lokalach tynkowane tynkiem gipsowym maszynowym, ściany z bloczków gipsowych typu ORTH/KNAUF szpachlowane cało powierzchniowo. Miejsca pod parapetami tynkowane tynkiem gipsowym (estetyczne wykończenie).

Pytanie 26:

Proszę o podanie w jaki sposób mają zostać wykonane sufity w przedsionkach, korytarzach i na klatkach schodowych.

Odpowiedź 26:

Zamawiający wyjaśnia, że tynki cementowo-wapienne na klatkach schodowych są w kategorii IV, Zamawiający dopuszcza wykonanie na etapie realizacji tynków gipsowych twardych np. Diamant pod malowanie w kolorze (wymagane szpachlowanie powierzchni tynków gipsowych).

Ściany z bloczków wapienno-piaskowych w lokalach tynkowane tynkiem gipsowym maszynowym, ściany z bloczków gipsowych typu ORTH/KNAUF szpachlowane cało powierzchniowo. Miejsca pod parapetami tynkowane tynkiem gipsowym (estetyczne wykończenie).

Pytanie 27:

Z jakiego materiału ma być wykonanie zbrojenie jastrychu cementowego?

Odpowiedź 27:

Zamawiający wyjaśnia, że jastrych cementowy ma posiadać dodatki włókien PP a nad instalacjami sanitarnymi i elektrycznymi ma zostać ułożona w jastrychu siatka fi 3 mm oczko 10x10 cm i wychodzić poza instalacje 20 cm, siatki układane na 10 cm zakłady.

Pytanie 28:

Proszę o potwierdzenie że jastrych opisany w tabeli cen w pozycji 2.2.4.1 i 2.2.4.2 ma mieć klasę C15.

Odpowiedź 28:

Zamawiający wyjaśnia, że jastrych cementowy ma mieć klasę C16 (wytrzymałość na ściskanie 16 N/mm²) i wytrzymałość na zginanie F3 (wytrzymałość na zginanie 3 N/mm²).

Pytanie 29:

Proszę o informację czy będzie wymiana gruntu na terenie inwestycji?

Odpowiedź 29:

Zamawiający wyjaśnia, że wymagania dotyczące wykonania posadowienia budynków, dróg i chodników zostały zawarte w dokumentacji budowlanej. Generalny Wykonawca może zaproponować Inwestorowi sposób wzmocnienia podłoża i jednym z takich rozwiązań jest wymiana gruntu.

Pytanie 30:

Proszę o podanie standardu dla dźwigów osobowych.

Odpowiedź 30:

Dźwigi osobowe należy dostarczyć w standardzie jak na etapie I.

Pytanie 31:

Proszę o wyjaśnienie, które warstwy dachowe 1.1 Dach płaski należy wycenić, czy te wskazane na przekrojach? Czy opisane w TES ?

Odpowiedź 31:

Zamawiający wyjaśnia, że do ofert należy przyjąć warstwy 1.1 dachu płaskiego opisane w tabeli TES, 2xpapa termozgrzewalna jest zgrzewana całościowo do zagruntowanego jastrychu cementowego ułożonego ze spadkiem, jastrych cementowy o parametrach C20 F4 zbrojony siatką stalową fi 3 mm oczko 10x10 cm.

Pytanie 32:

Prosimy o informację co Państwo mają na myśli w kontekście wibroizolatorów znajdujących się w kosztorysie ofertowym w pozycji bramy segmentowej zewnętrznej.

Odpowiedź 32:

Zamawiający wyjaśnia, iż w celu eliminacji przenoszenia drgań z ruchomych części mechanicznych bram i ich mechanizmów oraz napędów na konstrukcję budynku (do której te mechanizmy są montowane), wymaga się wyposażenia bram w wibroizolatory (oferowane przez dostawców bram, np. wg dostawcy Interflex Polska Sp. z o.o. jak dla etapu I).

Zamawiający dodatkowo będzie wymagał wykonania pomiarów hałasu dla lokalu pod którym znajduje się brama garażowa przez uprawnionego akustyka, wartość tych badań proszę zamieścić w oddzielnej pozycji.