

Warszawa, 28 maja 2024 roku

ETAP 1

ODPOWIEDZI NR 4

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 pytania od podmiotu potencjalnie zainteresowanego udziałem w postępowaniu. Treść wraz z odpowiedziami zamieszczona została poniżej:

Pytanie 33:

Proszę o udostępnienie projektu zieleni wraz z opisem (w tym elementy małej architektury i nasadzenia).

Odpowiedź 33:

Zamawiający informuje, że na ten moment nie jest w posiadaniu projektu wykonawczego zieleni na Etap 3. Dla potrzeb sporządzenia oferty proszę przyjąć następujące założenia:

- w zakresie DFA i krzewów - ilości z projektu wykonawczego Etapu 2,
- trawniki – zgodnie z PZT,
- nasadzenia zieleni w ramach kompensacji przyrodniczej – zgodnie z Projektem nasadzeń zastępczych wykonanym przez D - M - P Marcin Mędrzycki.

Pytanie 34:

Proszę o potwierdzenie, że przesłana dokumentacja wykonawcza Etapu 2, może być traktowana jako standard dla Etapu 3 inwestycji w zakresie m.in.:

- warstw poziomych,
- warstw pionowych,
- detali.

Odpowiedź 34:

Zamawiający wyjaśnia, że dokumentacja wykonawcza Etapu 2 może być traktowana jako standard wykonania dla Etapu 3. Zamawiający zastrzega jednak, iż odpowiedzi udzielane na pytania w tych zakresach stanowią uzupełnienie, uszczegółowienie projektu wykonawczego Etapu 2 oraz projektu budowlanego Etapu 3 i należy je traktować jako nadrzędne.

Pytanie 35:

Proszę o potwierdzenie że Zamawiający usunął wszystkie drzewa kolidujące z inwestycją.

Odpowiedź 35:

Zamawiający potwierdza, że wszystkie drzewa zostały usunięte.

Pytanie 36:

Proszę o udostępnienie operatu akustycznego dla Etapu 3 inwestycji.

Odpowiedź 36:

Zamawiający informuje, iż udostępni operat ze współczynnikami Ra2 pokazanymi na widokach elewacji na początku czerwca 2024 r.

Pytanie 37:

Proszę o udostępnienie projektu wnętrza dla Etapu 3 Inwestycji lub informację jaki standard należy przyjąć do oferty.

Odpowiedź 37:

Zamawiający informuje, iż obecnie nie posiada projektu wnętrza dla Etapu 3. Będzie ona wchodzić w skład projektu wykonawczego. Do wyceny należy założyć standard materiałowy jak na etapie 1, dokumentacja zamieszczona w katalogu z uzupełnieniami.

Pytanie 38:

Proszę o zaznaczenie na planszy zbiorczej zakresu sieci i przyłączy wod-kan do wykonania w 3 Etapie.

Odpowiedź 38:

Zamawiający informuje, że plansza zbiorcza sieci i przyłączy wod-kan została zamieszczona w uzupełnieniach i znajduje się w katalogu Młoda Białoleka III/02_PROJEKT_WYKONAWCZY_ETAP3/PLANSZA ZAKRESU ETAP III.pdf.

Pytanie 39:

Proszę o udostępnienie zestawień stolarki okiennej z określeniem akustyki dla poszczególnych okien.

Odpowiedź 39:

Zamawiający informuje, że na ten moment nie posiada takiego zestawienia. Zestawienia te pojawią się w projekcie wykonawczym dla Etapu 3. Do wyceny należy przyjąć okna wg rzutów, natomiast ich akustyka zostanie uzupełniona w najbliższym czasie, zgodnie z odpowiedzią nr 36.

Pytanie 40:

Proszę o udostępnienie zestawień stolarki drzwiowej lub określenie standardu jaki należy przyjąć do oferty.

Odpowiedź 40:

Zamawiający informuje, że na ten moment nie posiada takiego zestawienia. Zestawienia te pojawią się w projekcie wykonawczym dla Etapu 3. Do wyceny należy przyjąć rozwiązania i standard wg dokumentacji wykonawczej dla Etapu 2.

Pytanie 41:

Proszę o udostępnienie zestawień balustrad zewnętrznych lub określenie standardu jaki należy przyjąć do oferty.

Odpowiedź 41:

Zamawiający informuje, że na ten moment nie posiada takiego zestawienia. Zestawienia te pojawią się w projekcie wykonawczym dla Etapu 3. Do wyceny należy przyjąć rozwiązania i standard wg dokumentacji wykonawczej dla Etapu 2. Poniżej przedstawiono opis dotyczący planowanych rozwiązań materiałowych:

- Balustrady stalowe (stal czarna) z wypełnieniem z siatki z drutu stalowego karbowanego, oczko 3x3cm, wszystkie elementy ocynkowane ogniowo C3 i malowane proszkowo, mocowanie marek za pomocą kotew chemicznych, balustrady projektowane na siłę pozioma 1kN.
- Balustrady szklane (stal czarna), szkło minimum VSG 55.2 (w zależności od wielkości przeszklenia), wszystkie elementy ocynkowane ogniowo C3 i malowane proszkowo, mocowanie marek za pomocą kotew chemicznych, balustrady projektowane na siłę pozioma 1kN.

- Przegrody balkonowe szklane (stal czarna), szkło mleczne minimum VSG 55.2 (w zależności od wielkości przeszklenia), wszystkie elementy ocynkowane ogniowo C3 i malowane proszkowo, mocowanie marek za pomocą kotew chemicznych, balustrady projektowane na siłę pozioma 1kN.

Pytanie 42:

Proszę o udostępnienie zestawień szklanych zabudów balkonów lub określenie standardu jaki należy przyjąć do oferty.

Odpowiedź 42:

Zamawiający nie posiada zestawień zabudów szklanych. Zestawienia te znajdują się w projekcie wykonawczym. Zabudowy szklane Oferent powinien policzyć z widoków elewacji, przekrojów i rzutów z projektu budowlanego. Zabudowy szklane należy przyjąć jako wykonane bezszprosowo, dołem mocowane do balustrady szklanej. W wycenie należy uwzględnić wykonanie projektu warsztatowego dla zabudów szklanych i balustrad i musi ono uwzględniać parcie i ssanie wiatru, siłę poziomą 1kN oraz inne siły mogące wystąpić przy tego typu konstrukcjach. Po stronie Wykonawcy jest także dobranie elementów podkonstrukcji potrzebnych do montażu zabudów szklanych.

Pytanie 43:

Proszę o informację o standard budynków w etapie 3. Czy należy bazować na udostępnionym folderze PW_ETAP2_STANDARD? Np. w etapie III na ostatniej kondygnacji jako okładzina elewacyjna są panele z blachy cynkowo-tytanowej w kolorze szarym. W PW etapu II panele te zostały zamienione na tynk elewacyjny.

Odpowiedź 43:

Zamawiający informuje, że elewacje należy wycenić w standardzie pokazanym w projekcie wykonawczym Etapu 2 oraz zgodnie z udzielonymi odpowiedziami. Zamawiający nie przewiduje wykonywania elewacji wentylowanych.

Pytanie 44:

Proszę o określenie standardu wykonania żaluzji przeciwsłonecznych, o których jest mowa w opisie architektury. Czy elementy te są w zakresie przedmiotu zamówienia ?

PRZESZKLENIA NA BALKONACH:

W budynkach nr 15, 16, 17 i 20 od strony południowej (od strony Trasy toruńskiej) na balkonach poza żaluzjami przeciwsłonecznymi przewidziano dodatkowo ~~bezsprosowe, składane~~ przeszklenia z użyciem szkła bezpiecznego powyżej pochwytu oraz stałe jako wypełnienie balustrad - rozwiązanie systemowe. Element ten dodatkowo poprawi komfort akustyczny w mieszkaniach skierowanych na tę stronę.

Odpowiedź 44:

Zamawiający informuje, że rezygnuje z wykonania żaluzji przeciwsłonecznych.

Pytanie 45:

Proszę o informację jaką izolację należy przyjąć na suficie w śmietniku? W opisie pojawiają się dwa różne materiały: Tektalan lub wełna mineralna.

Odpowiedź 45:

Zamawiający wyjaśnia, że należy przyjąć system ocieplenia na wełnie mineralnej wykończonej tynkiem.

Pytanie 46:

Proszę o informację jaką izolację ścian między lokalem mieszkalnym, a korytarzem należy przyjąć w budżecie podstawowym ? Pojawiają się rozbieżności:

- a) w opisie architektury jest wpisany w jednym miejscu wełna mineralna gr. 5cm,
- b) w drugim miejscu pojawia się Multipor gr. 5 cm.

Odpowiedź 46:

Zamawiający wyjaśnia, że do wyceny należy założyć wełnę mineralną gr. 3 cm klejoną cało powierzchniowo, zaciągniętą klejem i siatką, szpachlowaną i malowaną. Wykończenie ścian w szachtach instalacyjnych jak wyżej ale bez szpachlowania i malowania.

Pytanie 47:

Wg projektu geotechnicznego nośność gruntu nie spełnia wymagań, proszę o określenie formy wzmocnienia jaką należy przewidzieć pod posadowienie budynku.

Odpowiedź 47:

Zamawiający wyjaśnia, iż w dokumentacji budowlanej, Zamawiający przekazał także dokumentację geotechniczną wszystkich Etapów (I, II i III) w tym metryki otworów i przekroje geotechniczne z zestawieniami parametrów gruntu. Wykonane w trakcie realizacji Etapu I badania geotechniczne pod drogami potwierdziły zgodność stanu faktycznego ze wskazanymi w dokumentacji geotechnicznej parametrami gruntu. Obowiązkiem Wykonawcy jest zastosowanie odpowiedniej technologii w celu uzyskania wymaganych parametrów. Wymiana gruntu jest jednym z możliwych sposobów. Technologia wykonania wzmocnienia gruntu - do wyboru przez Oferenta.

Pytanie 48:

Proszę o informację, czy w hali garażowej należy uwzględnić wykonanie posadzki w formie utwardzenia powierzchniowego czy z żywicy?

Odpowiedź 48:

Zamawiający informuje, że do wyceny należy przyjąć wykonanie żywicy epoksydowej o:

- gr. 2 mm jest w hali garażowej, boksach na jednoślady w hali garażowej,
- gr. 1,5 mm jest w: komórkach lokatorskich na płycie garażu i pomieszczeniach technicznych na płycie garażu.

Pytanie 49:

Proszę o informację, czy inwestor dopuszcza wykonanie dozbrojeń ścian przy pomocy prętów stalowych? czy należy zastosować zbrojenie systemowe typu Murfor?

Odpowiedź 49:

Zamawiający wyjaśnia, iż nie dopuszcza się wykonanie dozbrojeń z prętów. Wymaga się zbrojenia w systemie typu "murfor".

Pytanie 50:

Proszę o potwierdzenie, że na dachach spadzistych jest koniecznością stosowanie płyty wiórowej P5 UNILIN o B-S2-d0 (płyta dwustronnie ogniodoporna) – analogicznie jak na pierwszym etapie realizacji.

Odpowiedź 50:

Zamawiający potwierdza konieczność zastosowania płyty OSB gr. 18mm B-S2-d0 (płyta dwustronnie ogniodoporna) np. P5 UNILIN.

Pytanie 51:

Proszę o informację czy GW ma uwzględnić uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego na zrzut wody z wykopu.

Odpowiedź 51:

Zamawiający informuje, że Oferent ma wykonać operat lub operaty i uzyskać decyzję wodno-prawną na zrzut wody z wykopu na teren Inwestora i/lub do kanału nr 10.

Pytanie 52:

W związku z brakiem otworów kontrolnych badań geotechnicznych wzdłuż układu drogowego. Proszę o potwierdzenie konieczności wymiany gruntu pod wykonanie wszystkich nawierzchni drogowych na terenie inwestycji do głębokości ok 1,5 m. (nawierzchnie drogowe są podniesieniem poziomu terenu, zatem wymiana 1,5m + wykonanie warstw drogowych).

Odpowiedź 52:

Zamawiający wyjaśnia, iż w dokumentacji budowlanej, Zamawiający przekazał także dokumentację geotechniczną wszystkich Etapów (I II i III) w tym metryki otworów i przekroje geotechniczne z zestawieniami parametrów gruntu. Wykonane w trakcie realizacji Etapu I badania geotechniczne pod drogami potwierdziły zgodność stanu faktycznego ze wskazanymi w dokumentacji geotechnicznej parametrami gruntu. Obowiązkiem Wykonawcy

jest zastosowanie odpowiedniej technologii w celu uzyskania wymaganych parametrów dróg. Wymiana gruntu jest jednym z możliwych sposobów - technologia do wyboru przez Oferenta.

Projekt drogowy opis pkt. 2.6 mówi o wymaganiach jakie mają spełnić nasypy pod drogi, patrz też, odp. 15 Zamieszczona dokumentacja jest wystarczająca do sporządzenia oferty w zakresie dróg zewnętrznych, w uzupełnieniach ekspertyza warunków gruntowo-wodnych przygotowaną dla projektanta drogowego firmy ASDRÓG.

Pytanie 53:

W związku z faktem iż poziom wód gruntowych znajduje się ok 0,5m-0,7m pod poziomem terenu, proszę o potwierdzenie iż na czas wymiany gruntu pod nawierzchnie drogowe oraz wykonanie przyłączy należy założyć odwodnienie terenu.

Odpowiedź 53:

Zamawiający wyjaśnia, iż udzielił odpowiedzi na powyższe pytanie, w odpowiedziach nr 47, przy czym Zamawiający podkreśla, że wymiana gruntu i ewentualne odwodnienie jest jednym z możliwych sposobów - technologia do wyboru przez Oferenta.

Pytanie 54:

W związku z brakiem informacji w dokumentacji, proszę o potwierdzenie założeń odnośnie stabilizacji podłoża pod wszystkie warstwy drogowe:

- stabilizacja podłoża 1,5MPa gr. 10cm;
- stabilizacja podłoża 2,5MPa gr. 10cm.

Dla osiągnięcia nośności podłoża ze względu na wymaganą klasę drogi.

Odpowiedź 54:

Zamawiający potwierdza konieczność wykonania stabilizacji pod drogami.

Pytanie 55:

Proszę o podanie właściwej grubości attek na dachach w poziomie kotłowni. Wg rzutów architektury są atyki o grubości 15 i 18cm, jednak z przekrojów wynika że są tylko 18cm.

Odpowiedź 55:

Zamawiający informuje, że atyka nad kotłownią gr. 18cm, atyka pomiędzy kotłownią, a kl. schodową gr. 20cm, atyka nad kl. schodową gr. 15cm i atyka klapy oddymiającej gr. 15cm.

Pytanie 56:

Proszę o informację jaką żywicę należy zastosować w podziemiu w pomieszczeniach, tj. garaż, pom. techniczne, rozdzielni, schowków etc.

Odpowiedź 56:

Zamawiający informuje, że:

- w hali garażowej i boksach na jednoślady w hali garażowej należy zastosować żywicę epoksydowa gr. 2 mm,,
- komórkach lokatorskich na płycie garażu i pomieszczenia technicznych na płycie garażu należy zastosować żywicę epoksydowa o gr. 1,5 mm.

Pytanie 57:

Proszę o informację czy posiadają Państwo rysunki/detale konstrukcji drewnianej? Jeśli nie, czy możemy prosić o orientacyjną ilość m3?

Odpowiedź 57:

Zamawiający informuje, że w katalogu Uzupełnienia, podkatalog 240523 została zamieszczona dokumentacja z Etapu 2, która może być pomocna przy wykonaniu wyceny. Zamawiający nie podaje i nie sugeruje ilości prac do wykonania - poprawne oszacowanie ilości jest po stronie Oferenta.

Pytanie 58:

Czy w ramach I etapu przetargu wymagane jest wypełnienie przez Wykonawcę wszystkich pozycji w TES'ie czy też udostępniają Państwo możliwość wypełnienia tylko pozycji nadrzędnych bez rozbicia na poszczególne elementy.

Odpowiedź 58:

Zamawiający nie dopuszcza częściowego wypełnienia tabeli TES, zadaniem Oferenta jest uzupełnienie wszystkich pozycji.

Pytanie 59:

Proszę o informację, czy na ścianach pomieszczeń śmietników wbudowanych przewiduje się wykończenie z gresu na pełną wysokość.

Odpowiedź 59:

Zamawiający wyjaśnia, iż należy przyjąć wykończenie gresem technicznym na pełną wysokość pomieszczenia.

Pytanie 60:

W opisie architektury w rozdziale dotyczącym murów jest informacja, że pomiędzy lokalami mieszkalnymi a klatkami schodowymi należy jako docieplenie zastosować bloczek YTONG MULTIPOR, gr. 5cm, natomiast w rozdziale wykończenia wewnętrznego w tynkach pojawia się informacja, że na klatkach schodowych należy wykonać tynk na izolacji z wełny mineralnej. Analogiczna sytuacja występuje na korytarzach. Proszę o informację w jaki sposób należy wykonać izolację, czy poprzez zastosowanie bloczka czy wełny.

Odpowiedź 60:

Zamawiający wyjaśnia, że do wyceny należy założyć wełnę mineralną gr. 3cm klejoną cało powierzchniowo, zaciągniętą klejem i siatką, szpachlowaną i malowaną. Wykończenie ścian w szachtach instalacyjnych jak wyżej ale bez szpachlowania i malowania.