

**Pytanie nr 1**

W SWZ opisano, że prace rozbiórkowe należy prowadzić zgodnie z dokumentacją projektową w sposób określony w opisie przedmiotu zamówienia oraz przepisach. W dokumentacji projektowej nie ma inwentaryzacji, projektu rozbiórek. Czy Zamawiający udostępni jakiś dokument odnośnie stanu istniejącego pozwoliłoby to na dokładniejszą kalkulację rozbiórek utylizacji itp. (posadzki, pokrycie dachowe, odbicia tynków, rozbiórki stropów, schodów itp.)

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że nie udostępnia przedmiaru robót. Wizja jest obowiązkowa. Wszystkie wyprawy wewnętrzne tynkarskie i oblicowania należy usunąć przed wykonaniem nowych wykończeń przewidzianych projektem i OPZ. Ściany przewidziane do dociepleń wewnętrznych po oczyszczeniu, odgrzybieniu należy wyrównać do pionu, dwukrotnie zaimpregnować preparatem zabezpieczającym przed rozwojem korozji biologicznej, gruntować dla wyrównania chłonności podłoża pod zaprawę klejową. Płyty ociepleniowe kleić całościowo.

**Pytanie nr 2**

Czy podany w OPZ przekrój przez posadzkę PT1 (posadzka garaży) zastępuje ten podany na przekrojach? Na przekrojach podano więcej warstw niż w OPZ w tym płytę żelbetową 50 cm, izolację matami, izolację w technologii izochan.

**Odpowiedź:**

TAK

**Pytanie nr 3**

Prosimy o wyjaśnienie gdyż na przekroju przez ściany SZ1, SZ2, SZ3 zawiera inne izolacje tych ścian niż część opisowa i OPZ. Przekrój mówi o izolacji na bazie izochanu a OPZ o technologii Remers.

**Odpowiedź:**

Należy wycenić zgodnie z OPZ

**Pytanie nr 4**

Czy Zamawiający posiada program prac konserwatorskich?

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że nie posiada programu prac konserwatorskich.

**Pytanie nr 5**

Czy Zamawiający posiada wiedzę na temat ilości warstw istniejącego pokrycia z papy? Ma to znaczenie przy kalkulacji rozbiórki i utylizacji.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie posiada takiej wiedzy. Obiekt jest udostępniony oferentom w celu przeprowadzenia niezbędnych oględzin. Zakres rozbiórki zgodnie z Projektem i OPZ.

**Pytanie nr 6**

Czy Zamawiający posiada i udostępni przedmiary robót, które stanowiłyby znaczącą pomoc przy sporządzaniu wyceny.

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że nie udostępnia przedmiaru robót. Oględziny obiektu są obowiązkowe.

**Pytanie nr 7**

Prosimy o podanie wymiarów rynien i rur spustowych oraz z jakiego materiału mają być wykonane.

**Odpowiedź:**

System 150/120 o głębokim profilu rynny i rur spustowych z blachy powlekanej grubości min.0,6mm. Dwukrotnie cynkowane z warstwą pasywacyjną.

**Pytanie nr 8**

Prosimy o podanie z jakiego materiału mają być wykonane obróbki blacharskie.

**Odpowiedź:**

Blacha stalowa gr.0,7mm ocynkowana powlekana warstwą poliestrowego lakieru

**Pytanie nr 9**

Prosimy o potwierdzenie, że zgodnie z opisem projektu pkt. 11.13 STOLARKA, parapety wewnętrzne mają być wykonane z PCV a parapety zewnętrzne metalowe. W przypadku parapetów zewnętrznych prosimy o podanie rodzaju materiału.

**Odpowiedź:**

Parapety zewnętrzne z Blachy stalowej gr.0,7mm ocynkowana powlekana warstwą poliestrowego lakieru .

Parapety wewnętrzne gr.2cm z konglomeratu marmurowego - wykonawca przedstawia do akceptacji Zamawiającego kilka propozycji kolorystycznych.

**Pytanie nr 10**

Prosimy o wyjaśnienie odnośnie tabeli elementów zryczałtowanych.

- a) Czy w pozycji nr 3 stan surowy należy podać zakres dla stanu surowego zamkniętego z pokryciem dachu i stolarka okienną i drzwiową?
- b) Czy w pozycji nr 5 roboty stanu wykończeniowego zewnętrznego należy podać roboty związane z wykończeniem elewacji na budynku?

**Odpowiedź:**

**1a. STAN „SUROWY”** należy rozumieć :

- konstrukcja nośna budynku : ściany, stropy, schody, kominy,
- dach : konstrukcja, izolacje, pokrycie dachu, obróbki blacharskie,
- ścianki działowe i obudowy
- okna i drzwi zewnętrzne : stolarka okienna mieszkań, stolarka zewnętrzna części wspólnych, bramy garażowe, nawiewniki
- inne

**1b. STAN „WYKOŃCZENIOWY” ZEWNĘTRZNY** należy rozumieć

- Elewacja w tym wyprawy, okładziny, docieplenie , malowania, impregnacje, czyszczenie, renowacja itp.
  - Pozostałe roboty zewnętrzne np. podokienniki, rynny i rury spustowe itp.
- Powyżej przedstawione wyjaśnienia fazy budowy zostały wykazane we wzorze harmonogramu Rzeczowo-Finansowo-Terminowego stanowiącego załącznik do umowy.

**Pytanie nr 11**

Prosimy o podanie w jakiej formie mają być wykonane czapki kominowe.

**Odpowiedź:**

Betonowe prefabrykowane – malowane (kolor do uzgodnienia na etapie realizacji) , z kapinosem i wyprofilowanym spadkiem od góry.

**Pytanie nr 12**

Na rzutach parteru w pomieszczeniach 05 oraz na piętrze w pomieszczeniach 1.03. i 1.10 zaznaczono przewód kominowy z dwoma kanałami wentylacyjnymi. Taki układ pojawia się też na rzucie dachu. Na rzutach wewnętrznej instalacji gazu przyziemia i I piętra w tych pomieszczeniach są tylko kanały wentylacyjne a kominy są w innych pomieszczeniach. Prosimy o odpowiedź czy w tych pomieszczeniach nie powinno być jedynie przewodów wentylacyjnych.

**Odpowiedź:**

W tych pomieszczeniach należy wykonać przewody / kominy wentylacyjne.

Zaprojektowane przewody wentylacyjne pomiędzy pomieszczeniami PARTER 06/07; 1 PIĘTRO 1.05/1.04 ; 1.11/1.12 w układzie 3 pustaków wentylacyjnych na komin należy zastąpić systemem kominowym wielokanałowym o łącznej ilości 6 przewodów na komin np.52/25 x 2 – przekrój kanału 3x12/17 na bloczek wentylacyjny.

Przewody zakończyć systemową nasadą wentylacyjną bez elementów wirujących ponad czapą kominową.

#### Pytanie nr 13

W opisie OPZ w pkt. XIII podano jak należy wykonać warstwy tarasu rezygnując jednocześnie z deski kompozytowej na legarach wskazanej w projekcie. Prosimy o podanie z jakiego materiału ma być płytki 60x60 cm gr. 2 cm. (granitowa, gresowa, betonowa.)

#### Odpowiedź:

Płytki Ceramiczne 60/60 cm gr.2cm rektyfikowane prasowane na sucho o nasiąkliwości wodnej  $E_b < 0,2\%$ ; Wytrzymałość na zginanie 43N/mm<sup>2</sup>; Mrozoodporna; kl. R11; odporność na ścieranie 4; odporność na płamienie 5;

#### Pytanie nr 14

Prosimy o podanie przekroju zagospodarowania terenu przez dojścia do budynku, chodniki, miejsc parkingowych (podbudowy, podsypki, warstwa wierzchnia) brak tych informacji w projekcie.

#### Odpowiedź:

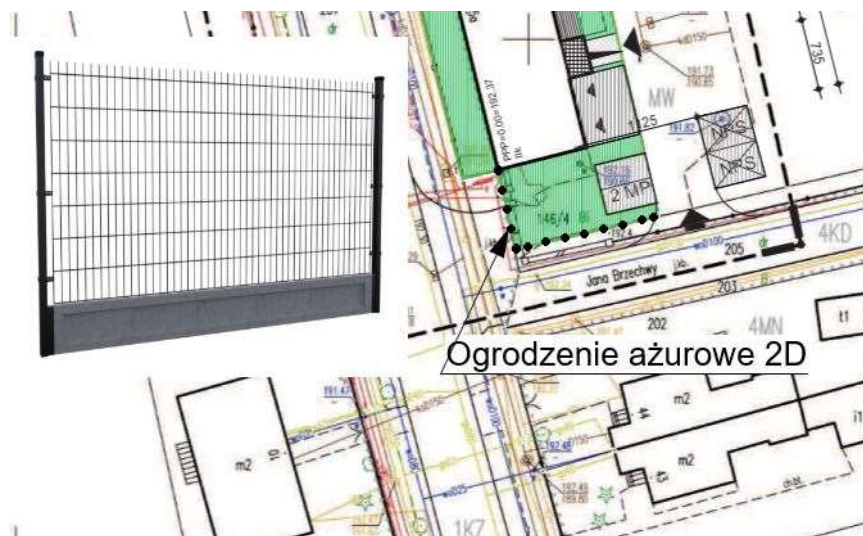
Informacja zawarta jest w Projekcie Technicznym rys. 8. Opis warstw Ch1, Ch2.

#### Pytanie nr 15

W OPZ podano, że ogrodzenie od strony ul. Mickiewicza/Brzechwy ma być wykonane jako kontynuacja ogrodzenia z I i II etapu będącego w realizacji. Czy Zamawiający może wskazać na rysunku PZT zakres tego ogrodzenia i zamieścić rysunki ogrodzenia, które będzie wykonane w I i II etapie.

#### Odpowiedź:

Ogrodzenie panelowe 2D H153cm na podmurówce prefabrykowanej systemowej



#### Pytanie nr 16

W projekcie zagospodarowania terenu opisano altanę śmietnikową firmy GMS System. Prosimy o uściślenie czy altana wchodzi w zakres zamówienia i prosimy o wskazanie miejsca gdzie będzie instalowana.

#### Odpowiedź:

Altana śmietnikowa nie wchodzi w zakres zamówienia.

#### Pytanie nr 17

Prosimy o potwierdzenie, że ogrodzenie od strony ul. Mickiewicza (metalowe na podmurówce) podlega renowacji i nie należy wykonać nowego.

#### Odpowiedź:

Ogrodzenie rabaty od strony ul. Mickiewicza poddać kompleksowej renowacji z wykonaniem furtki i uzupełnieniem (odtworzeniem) brakujących fragmentów, renowacji podlega również podmurówka z uzupełnieniem brakującej części.

**Pytanie nr 18**

Czy w ramach prac zagospodarowania terenów zielonych należy przewidzieć jedynie trawniki (zieleń niska) jak podano na rysunku PZT.

**Odpowiedź:**

Zieleń niska to roślinność o niewielkiej wysokości, zazwyczaj od 0,5 do 1,5 metra, obejmująca niskie krzewy, byliny, rośliny okrywowe, rabaty kwiatowe, trawniki i łąki. Wyniesienie rabaty dostosować do podmurówki ogrodzenia.

**Pytanie nr 19**

W trakcie wizji lokalnej zauważono, że na całym terenie inwestycji a także w pomieszczeniach parteru budynku swoje zaplecze ma firma wykonująca roboty na sąsiadującej budowie. Baraki stoją przy samym budynku a od strony ul. Mickiewicza jest bardzo mało miejsca. Prosimy o odpowiedź kiedy Wykonawca z sąsiadującej inwestycji udostępni plac gdyż na tą chwilę nie ma możliwości urządzenia zaplecza i palcu budowy aby była możliwość rozpoczęcia prac.

**Odpowiedź:**

W pierwszym okresie realizacji tj. do końca marca 2026 przewiduje się współistnienie obu placów budowy. W tym celu w trakcie przekazania Terenu budowy zostanie wyznaczony koordynator BHP oraz ustalone zostaną zasady odpowiedzialności za poszczególne obszary placu budowy, zarządzanie odpadami, ochronę terenu i zaplecza.

**Pytanie nr 20**

Czy w zakres zamówienia wchodzi dostawa oraz montaż schodołazu ? Jeśli tak to proszę o przekazanie jego specyfikacji.

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że zamówienie obejmuje dostawę i montaż **2 szt.** schodołazów

Dane techniczne :

Schodołaz gąsienicowy posiadający certyfikację CE

Maksymalne obciążenie: 160 kg

Waga całkowita urządzenia wraz baterią : 28-55 kg

Wymiary Długość- 1473 mm, szerokość – 635 mm

Prędkość Wjazd 6,5 m / min, zjazd 7,7 m / min

Zasięg do 1000 schodów

Schody Ciągi proste, do 35 stopni nachylenia

Napęd Silnik elektryczny 300 W, przekładnia ślimakowa

Baterie 2 x 12 V / 24 Ah, bezobsługowe, żelowe

Hamulec Elektromagnetyczny

Akceptacji dostawcy wybranego schodołazu dokonuje Zamawiający.

**Pytanie nr 21**

Czy w zakres zamówienia wchodzi dostawa oraz montaż opraw w mieszkaniach ?

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że zamówienie obejmuje dostawę i montaż opraw oświetleniowych mieszkalnych w obrębie łazienki (opis OPZ - Wytyczne dla lokali mieszkalnych i pomieszczeń użytkowych)

**Pytanie nr 22**

Proszę o przekazanie pełnych badań geotechnicznych terenu inwestycji.

**Odpowiedź:**

Budynek istniejący niewymagający takiego opracowania. Fundamentowanie zaprojektowano w oparciu o badania geologiczne wykonane w bezpośrednim sąsiedztwie

**Pytanie nr 23**

Jaki jest zakres rozbiórki istniejących ścian zewnętrznych ?

**Odpowiedź:** Zgodnie z OPZ i udostępnionymi wyjaśnieniami

**Pytanie nr 24**

Jakie wykończenie mają mieć tarasy zewnętrzne ?

**Odpowiedź:**

Zgodnie z OPZ i udostępnionymi wyjaśnieniami

**Pytanie nr 25**

Czy w zakres zamówienia wchodzi dostawa oraz montaż altan śmietnikowych ? Jeśli tak to proszę o przekazanie specyfikacji altan.

**Odpowiedź:**

Zgodnie z udostępnionymi wyjaśnieniami.

**Pytanie nr 26**

Jakie ściany fundamentowe należy wykonać z bloczków fundamentowych czy żelbetowe ?

**Odpowiedź:**

Z bloczków fundamentowych M6 kl. 20 na zaprawie cementowej M5

**Pytanie nr 27**

W opisie PW w pkt. 11.9 zapisano „Krycie dwukrotne papą podkładową i dwukrotnie wierzchniego krycia”. Czy Zamawiający potwierdza, taką ilość warstw papy ?

**Odpowiedź:**

Zgodnie z OPZ i udostępnionymi wyjaśnieniami

**Pytanie nr 28**

Proszę o przekazanie rysunków prefabrykowanych płyt balkonowych.

**Odpowiedź:**

Projekt prefabrykowanych płyt balkonowych i dobór łączników wykonuje dostawca prefabrykatów wg. gabarytów części architektonicznej i zestawienia obciążeń w części konstrukcyjnej z uwzględnieniem wytycznych z OPZ. Projekt warsztatowy podlega zatwierdzeniu przez biuro projektowe.

**Pytanie nr 29**

Na rys. 07 wrysowano na dachu świetliki dachowe czy schematycznie zaznaczono fotowoltaiczną ?

**Odpowiedź:**

Na rysunku nr.06 PB i nr 07 PT i nr 07PW zaznaczono schematycznie rozmieszczenie paneli fotowoltaicznych oraz 2 wyłazy dachowe.

**Pytanie nr 30**

Czy drzwi balkonowe B1 mają być wykonane z PCV jak w opisie czy z drewna jak na zestawieniu. Jeśli z drewna to proszę o podanie rodzaju drewna.

**Odpowiedź:**

Drewno sosnowe na mikrowczepy, Wodoszczelność min. kl.7A, ilość cykli otwierania / zamykania min.10tys., szczelność powietrzna min.kl.4, Nośność okuć min.150kg., odporność okuć na korozję min.5 klasa. Stopień ochrony akustycznej min.3.

**Pytanie nr 31**

Czy okna O1 i O2 mają być wykonane z PCV jak w opisie czy z drewna jak na zestawieniu. Jeśli z drewna to proszę o podanie rodzaju drewna.

**Odpowiedź:**

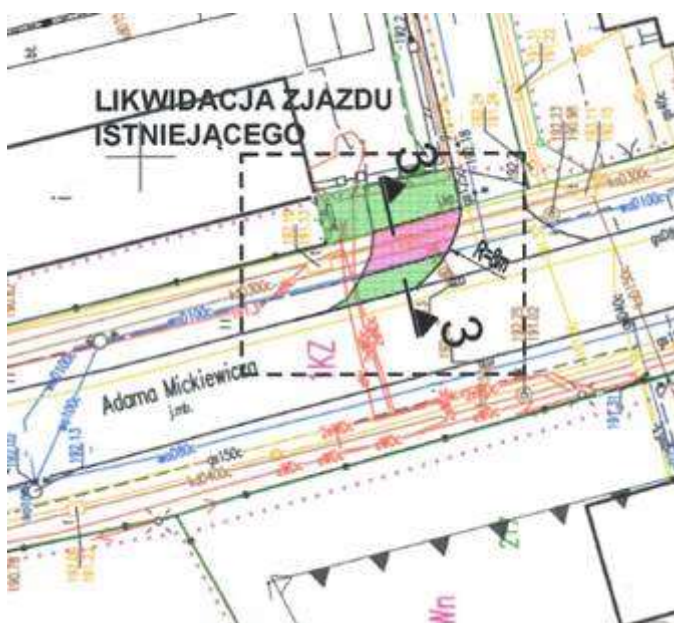
Drewno sosnowe na mikrowczepy, Wodoszczelność min. kl.7A, ilość cykli otwierania / zamykania min.10tys., szczelność powietrzna min.kl.4, Nośność okuć min.150kg., odporność okuć na korozję min.5 klasa. Stopień ochrony akustycznej min.3.

### Pytanie nr 32

Po wizji lokalnej na budowie stwierdzono brak zaplecza budowy, dróg dojazdowych i placów składowych. Jedyne dojeżdżenie do budynku jest od strony północnej a w tym miejscu obecnie jest zaplecze istniejącej budowy. Zaplecze budowy i dojazd jest również elementem kosztowym i ma wpływ na wartość oferowanych prac. Prosimy o informację jak Inwestor przewiduje rozwiązać tę sprawę.

### Odpowiedź:

Odp. Organizacja zaplecza budowy jest zadaniem Wykonawcy. Teren prowadzonych prac obejmuje działkę ewidencyjną nr 146/4 i w ocenie Zamawiającego jest miejsce do organizacji zaplecza budowy. Zamawiający dopuszcza "realizację z kół" Wjazd na budowę przewidziany jest istniejącym wjazdem na budowę – istniejący wjazd należy w ramach oferty zlikwidować poprzez wyprofilowanie chodnika w ciągu drogi wojewódzkiej nr 320, wyprofilowania krawężnikiem drogowym łukowato do DW 320 oraz wykonania pasa zieleni w ciągu DW320 na szerokości likwidowanego zjazdu. Roboty powinny być wykonywane bez wstrzymywania ruchu na drodze. Koszty zajęcia pasa drogowego oraz koszty i opracowanie projektu ruchu zastępczego i docelowego należy uwzględnić w wycenie. Po realizacji zadania należy wykonać pomiary powykonawcze i przekazać je do zarządcy drogi.



LEGENDA	
	PROJEKTOWANE KRAWĘŻNIKI 15x30cm
	PROJEKTOWANE KRAWĘŻNIKI OBLIŻONE
	PROJEKTOWANE OGRZĘDZIA
	SPADKI PODŁUŻNE
	PROJEKTOWANE BUDYNKI WIELORODZINNE
	PROJEKTOWANE CHODNIKI Z KOSTKI BETONOWEJ KONSTRUKCJA 1
	PROJEKTOWANE NAWIERZCHNIA ZJAZDU Z KOSTKI BETONOWEJ GRAFITOWEJ
	PROJEKTOWANA DZIEŁA NISKA / TRAWNIKI
	PROJEKTOWANY ZJAZD
Województwo Dolnośląskie: Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego ul. Piłsudskiego 20 50-130 Wrocław tel. 71 375 53 54, fax 71 375 53 55, e-mail: biuro@um.wroclaw.pl, Regon 931934644	
23 PAŹ 2023	

Jednocześnie zamawiający uzupełnia dokumentację projektową o rysunek nr 05 Projektu Wykonawczego w zakresie dojść i dojazdu do budynku oraz przekrój typowy nr 3 (Uzupełnienie dokumentacji.zip)

### Pytanie nr 33

Na otrzymanej dokumentacji projektowej występuje niezgodność na rysunkach:

- na elewacji zachodniej w środkowej części parteru są okna większe, na bocznych stronach po dwa okna mniejsze
- na rzucie parteru (rys. 05) wszystkie okna mają jednakowy wymiar 110 x 150

Prosimy o podanie, która wersja jest właściwa.

### Odpowiedź:

Właściwa wersja to 110x150cm zgodnie z zestawieniem stolarki.

### Pytanie nr 34

Część otworów okiennych i drzwiowych oraz górna część I piętra (proj. ściany są wyższe od istniejących) będą domurowane i nadmurowane. Część cegieł pewnie uda się odzyskać z rozbieranych części i będą mogły być użyte ale zapewne w niewystarczającej ilości. Czy projektant przewidział producenta cegieł z których będą mogły być

wykonane zamurowania i nadmurowania? Na pewno trudno będzie uzyskać jednolity kolor elewacji. Podobnie będzie z nowymi nadprożami okiennymi i nad bramami garażowymi.

**Odpowiedź:**

Zgodnie z OPZ i udostępnionymi wyjaśnieniami. Kolor elewacji ceglanej musi być jednolity.

**Pytanie nr 35**

Nie znany jest nam zakres prac drogowych przy nowych budynkach:

- czy droga dojazdowa do nowych budynków nie będzie kolidowała z przyłączami zwłaszcza z siecią deszczową Ø 500,
- czy nie byłoby właściwe wykonanie sieci deszczowej przed wykonaniem dróg dojazdowych do nowopowstałych budynków.

Wykonywanie prac sieciowych może uszkodzić wykonaną wcześniej drogę i utrudniać dojazd do nowych budynków.

**Odpowiedź:**

Dobór sprzętu w celu wykonania robót dobiera Wykonawca Robót. Wszelkie uszkodzenia dróg, sieci i instalacji spowodowane prowadzeniem robót obciążają Wykonawcę robót.

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania Planu Bioz oraz utrzymania terenu z którego korzysta w należytym porządku. Włączenie kanalizacji deszczowej do istniejącej studni należy wykonać poprzez pozostawiony na działce 146/4 króciec przyłączeniowy.

Lokalizacja odwiertów może ulec zmianie w oparciu o projekt robót geologicznych

**Pytanie nr 36**

Kiedy będzie możliwy dostęp do budynku od strony pn. (transport materiałów, wykonywanie przyłączy, zaplecze budowy)?

**Odpowiedź:**

Zgodnie z udostępnionymi wyjaśnieniami.

**Pytanie nr 37**

W opisie technicznym (p.11.13 STOLARKA) zapisane jest, że przewidziano montaż zewnętrznej stolarki okiennej i drzwi balkonowych z profilu PCV. W zestawieniu na rysunku jest stolarka drewniana.

Prosimy o informację jaką stolarkę należy wyceniać.

**Odpowiedź:**

W ramach realizacji przewiduje się wykonanie stolarki okiennej i drzwi balkonowych z drewna sosnowego łączonego na mikrowczepy. Stolarka wejściowa Z1 i Z2 aluminiowa.

Parametry stolarki wg. zestawień

**Pytanie nr 38**

Informacje dotyczące dróg i dojazdów do budynku znajdujemy tylko na rysunku 01.- Projekt zagospodarowania terenu. Brak projektu wykonawczego albo opisu dotyczącego dojazdów i dojazdów do budynku.

Czy wyjazd z ul. Brzechwy będzie realizowany w ramach „I” etapu inwestycji i nie wchodzi w zakres „naszego” etapu.

**Odpowiedź:**

Nawierzchnie, podbudowy oraz zakres dojazdów i dojazdów należy realizować zgodnie z udostępnionymi wyjaśnieniami. Wjazd od ul. Brzechwy nie wchodzi w zakres robót objętych zamówieniem.

**Pytanie nr 39**

W dokumentacji przetargowej w pliku "zestawienie węzła cieplnego" opisano wprost nazwy własne poszczególnych producentów. Prosimy o podanie głównych parametrów określających urządzenia węzła takie jak: pompy ciepła, zbiornika buforowego, podgrzewacza ciepłej wody, kotła gazowego oraz stacji uzdatniania wody. Zgodnie z prawem zamówień publicznych podanie wprost nazw producentów jest zabronione.

Art. 99 ust. 4 Pzp (Dz.U.2024.1320 t.j. z późn. zm.), tj. „Przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów”

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że jeżeli w dokumentacji projektowej lub w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych wskazano nazwy własne, znaki towarowe, patenty, pochodzenie materiałów lub urządzeń, to należy je traktować wyłącznie jako przykładowe określenie standardu jakościowego i technicznego. Zamawiający dopuszcza zastosowanie urządzeń i materiałów równoważnych, pod warunkiem że będą one posiadały parametry techniczne, użytkowe i jakościowe nie gorsze od wskazanych w dokumentacji projektowej (opisy parametrów podstawowych urządzeń tj. pompa ciepła, kocioł gazowy pojemnościowy podgrzewacz wody zostały wskazane w projekcie wykonawczym instalacji sanitarnych) oraz zapewnią uzyskanie efektu technicznego, funkcjonalnego i eksploatacyjnego wymaganego przez Zamawiającego. Zamawiający nie planuje zmiany dokumentacji w tym zakresie, przy czym Wykonawcy przysługuje prawo proponowania rozwiązań równoważnych zgodnie z powyższymi zasadami.