

DI.SIM.10.5.2022.2023.PR.

## ZAWIADOMIENIE

*Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla inwestycji pn. „Budowa dwóch budynków wielorodzinnych mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Wałdowie gm. Pruszcz na działce 169/2”*

### ZAPYTANIE 1:

Czy dokumentacja jest sprawdzona pod kątem nasłonecznienia mieszkań i przesłaniania budynków? Czy jeśli budynki są niepoprawnie zaprojektowane to czy przewidują Państwo dodatkowe koszty związane ze zmianą koncepcji? Czy wzięto pod uwagę cienie od drzew?

#### ODPOWIEDŹ:

*Zamawiający informuję, iż nie przewiduje dodatkowych kosztów związanych ze zmianą koncepcji. Zamawiający wymaga aby opracowana dokumentacja projektowa była wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami z uwzględnieniem niezbędnych czynności projektowych oraz opracowań techniczno-inżynierskich, które należy wykonać, w celu uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji.*

### ZAPYTANIE 2:

Czy jeśli zostały źle zaprojektowane układy komunikacyjne nie spełniające warunków p.poż to czy przewidują Państwo dodatkowe koszty związane ze zmianą koncepcji?

#### ODPOWIEDŹ:

*Odpowiedź jak wyżej*

### ZAPYTANIE: 3

Czy jeśli zostały źle zaprojektowane układy komunikacyjne uniemożliwiające zapakowanie przy wjeździe to czy przewidują Państwo dodatkowe koszty związane ze zmianą koncepcji?

#### ODPOWIEDŹ:

*Odpowiedź jak wyżej*

### ZAPYTANIE:4

Kto jest odpowiedzialny za błędy w koncepcji

#### ODPOWIEDŹ:

*Autorem koncepcji architektoniczno-budowlanej jest „INŻBUD” Michał Pogorzelszyk ul. Wyzwolenia 8a, 89-506 Kęsowo*

### ZAPYTANIE:5

Czy zjazd z działki na drogę 176 leży w gestii projektanta? Do kogo należy ten teren pomiędzy drogą a działką?

#### ODPOWIEDŹ:

*Uzgodnienie lokalizacji zjazdu wraz z projektem należy do projektanta.*

**ZAPYTANIE:6**

Czy Zamawiający przekaże projekt w wersji wymiarowej i w wersji edytowalnej czy tylko pdf z przetargu, w których brakuje wymiarów?

**ODPOWIEDŹ:**

*Zamawiający dysponuje koncepcją architektoniczno- budowlaną tylko w wersji nieedytowalnej - „pdf”*

**ZAPYTANIE:7**

Czy zostało przeanalizowane oddziaływanie pola elektrycznego w koncepcji? Co w przypadku zmiany usytuowania budynków?

**ODPOWIEDŹ:**

*W koncepcji nie zawarto analizy pola elektrycznego*

**ZAPYTANIE:8**

Czy została wykonana inwentaryzacja dendrologiczna – kwestia lokalizacji drzew na zjeździe

**ODPOWIEDŹ:**

*Zamawiający nie zlecał wykonania inwentaryzacji dendrologicznej.*

**ZAPYTANIE: 9**

Czy projekt kanalizacji poza granicami działki jest również w cenie?

**ODPOWIEDŹ:**

*Zgodnie z zapisami decyzji o warunkach zabudowy na obecną chwilę ścieki odprowadzane będą do szczelnych zbiorników. W związku z powyższym nie ma konieczności wykonania projektu kanalizacji poza granice działki.*

**ZAPYTANIE: 10**

Czy były wykonane wstępne badania geologiczne? Czy dokumentacja wymaga wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej?

**ODPOWIEDŹ:**

*Zamawiający informuje, iż nie były wykonywane wstępne badania geologiczne. Zamawiający wymaga wykonanie dokumentacji geologicznej w ramach przedmiotowej dokumentacji.*

**ZAPYTANIE:11**

Brak deszczówki w drodze powoduje również alternatywę operatu wodno-prawnego czy będzie taka konieczność?

**ODPOWIEDŹ:**

*Zamawiający informuje, iż w związku z brakiem kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych będzie miało miejsce w obrębie działki nr 169/2.*

**ZAPYTANIE: 12**

W warunkach zabudowy jest zapis 1,5MP na mieszkanie. Na planie zagospodarowania w koncepcji nie ma dostatecznej liczby miejsc postojowych- koncepcja jest błędna -jest niezgodna z warunkami zabudowy. Kto odpowiada za jej poprawę? Na pzt mamy wrysowanych do 60MP jednak przy 75MP- odległości od granic działek i od okien drastycznie rosną - co w przypadku gdy nie będzie możliwości wykonania projektu ? i oprócz zmiany układu zagospodarowania terenu będzie do zmiany ilość mieszkań i budynków? Kto ponosi za to

odpowiedzialność i czy za to przewidziane są dodatkowe koszty co do opracowania koncepcji i korekty błędów z koncepcji?

**ODPOWIEDŹ:**

*Zamawiający informuje, iż zostały podjęte czynności zmierzające do zmiany zapisów decyzji o warunkach zabudowy w zakresie zmniejszenia ilości miejsc postojowych w stosunku 1 MP na 1 mieszkanie.*

**ZAPYTANIE:13**

Czy koncepcja przewiduje sprawdzenie odległości do wylotów zbiorników na kanalizację sanitarną, zbiorników na wodę opadową i zbiorników na wodę do celów p.poz? Co w przypadku braku miejsca na ich odpowiednia lokalizację w terenie? Kto bierze odpowiedzialność za błędy w koncepcji i brak sprawdzenia koncepcji względem warunków zabudowy?

**ODPOWIEDŹ:**

*Zamawiający informuję, iż sprawdzenie odległości wylotów nie było zakresem sporządzenia koncepcji.*

**ZAPYTANIE:14**

Czy w przypadku możliwości przyłącza do kanalizacji sanitarnej - kto ponosi koszt dodatkowego przyłącza? Możliwie jest dodatkowe wynagrodzenie?

**ODPOWIEDŹ:**

*Zamawiający informuje, iż wykonanie przyłącza do kanalizacji sanitarnej nie stanowi zakresu prac projektowych.*

**ZAPYTANIE:15**

Załączona do przetargu decyzja o warunkach zabudowy ustala max szerokość elewacji frontowej dla każdego z budynków na 22,00 m, przedstawione budynki w koncepcji mają szerokość 36,32 m. Czy zatem zastanie zmieniona decyzja czy należy opracować zupełnie inny projekt budynków? Jakie będą wymagania zamawiającego co do ilości mieszkań w przypadku zmiany projektu – wybudowanie 3 mniejszych budynków może być niemożliwe ?

**ODPOWIEDŹ:**

*Zamawiający informuje, iż w związku z zachowaniem ilości mieszkań w liczbie określonej w koncepcji, zostały podjęte czynności zmierzające do zmiany zapisów decyzji o warunkach zabudowy w zakresie zwiększenia szerokości elewacji projektowanych budynków.*

**Zatwierdzam**

**Szymon Łepski**

Prezes  
SIM „KZN-BYDGOSKI”