

INFORMACJA O PYTANIACH DO SWZ I UDZIELONYCH ODPOWIEDZIACH

dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie podstawowym z opcją negocjacji na roboty budowlane dla zadania inwestycyjnego „Budowa budynku mieszkalnego przy ul. Kasprowicza w Zakopanem”

Zamawiający, na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.; zwana dalej: PZP), udostępnia treść zapytań do treści SWZ wraz z wyjaśnieniami.

1. Projekt zakłada realizację obiektu z kontenerów. Z dostępnych nam informacji kontenery produkowane są w jednej technologii zakładającej wykończenie ścian zewnętrznych z blachy z wbudowaną już izolacją termiczną w ścianach jak i w suficie i podłodze. Rodzaj i grubość izolacji jest wystarczająca do spełnienia aktualnych warunków technicznych dotyczących współczynnika przenikania ciepła. Wykończenie ścian wewnętrznych zawsze leży po stronie dostawcy kontenera i nie ma możliwości późniejszej ingerencji w warstwy wykończenia. Zgodnie z założeniami projektowymi przegrody mają mieć zróżnicowaną grubość izolacji jak i warstwy z płyt GKF. Poniżej opis poszczególnych przegród, proszę o odpowiedzi na poniższe pytania.

Odp. Należy wykonać konstrukcję budynku z dostępnych na rynku budowlanych kontenerów natomiast warstwy izolacji termicznej, akustycznej i przeciwpożarowej zgodnie z warunkami technicznymi oraz dokumentacją projektową.

2. Podłoga na gruncie: na profilach drewnianych 6x12 cm ma być zamontowana płyta GKF Akustyczna, na niej folia paroizolacyjna, płyta OSB i warstwa posadzki. Płyty GK nie są przeznaczone do montażu pod posadzki ze względu na brak odpowiedniej wytrzymałości na ściskanie. Montaż tych płyt w pod posadzką byłby wykonany niezgodnie ze sztuką budowlaną. W jakim celu zaprojektowano izolację ogniową EI15 wraz z akustyczną od gruntu? Proszę o odpowiedź, czy należy wykonywać tą warstwę. Pytanie dotyczy również przegrody S3.

Odp. Należy zamienić kolejność układania płyty GK z płytą OSB 2,5 cm. Na płytę OSB należy ułożyć płytę podłogową twardą gipsowo-wiórową, która jest ognioodporna i dostępna na rynku (na tej płycie można układać posadzkę z płytek lub wykładzinę niepalną).

3. Jak należy rozumieć warstwy przegrody stropu między parterem a piętrem? Według przekroju Według przekroju są to przegrody opisane jako S3 o S2 razem. Czy według tego należy wykonać razem 5 warstw płyty GKF AKU (jedną pod płytą OSB w posadzce, 2 warstwy pod profilami drewnianymi i dodatkowo 2 warstwy w suficie) ?

Odp. Należy wykonać warstwy zgodnie z dokumentacją projektową załączoną do SWZ .

4. Ściany – projekt zakłada montaż płyt GKF i warstw izolacji do blach kontenerowych. Dodatkowo w warstwie 8 cm między kontenerami kanały wentylacji grawitacyjnej.

Gmina Miasto Zakopane - Urząd Miasta Zakopane
ul. Kościuszki 13, 34-500 Zakopane

Odp. Należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową załączoną do SWZ.

5. Zagadnienia 1 do 4. Wszystkie powyższe założenia projektowe są niemożliwe do wykonania ze względu na technologię produkcji kontenerów mieszkaniowych. Producenci dostarczają kontenery z gotową izolacją ścian, podłóg i stropów co uniemożliwia montaż bezpośrednio na blachę od wewnątrz płyt GKF. Profile zewnętrzne ramy kontenera mają szerokość zbliżoną do warstw izolacji, w związku z tym nie ma możliwości wykonania ciągłej izolacji oddzielenia ppoż zgodnie z założeniami projektowymi. Warstwy płyt GKF musiałyby być montowane wewnątrz pomieszczeń. Wysokość kontenerów mieszkaniowych uniemożliwia montaż kolejnych warstw wewnątrz pomieszczeń wraz z utrzymaniem projektowanej wysokości użytkowej 255 cm. Ramy kontenerów muszą być ze sobą połączone mechanicznie, kontenery montowane jedno na drugim opierane są bezpośrednio na sobie, stąd ponownie brak możliwości szczelnego oddzielenia ogniowego stropów jak i ścian konstrukcji poszczególnych segmentów. Przy zadanych wymiarach zewnętrznych budynku, kontenery muszą być montowane na styk co z kolei uniemożliwia umieszczenie kanałów wentylacyjnych między nimi (rama główna kontenera nie może być przecięta a próba ich rozszerzania doprowadza do zmiany wymiarów całego budynku o około 60 cm).

Odp. Projekt zakłada wykorzystanie kontenerów, tj. konstrukcji, blach zewnętrznych ścian, sufitu i podłogi oraz późniejsze zabudowanie od wewnątrz warstwami izolacji termicznej, akustycznej i przeciwpożarowej płytami GK, aby uzyskać izolacyjność przegród zgodnie z warunkami technicznymi. Od strony zewnętrznej zaprojektowano ocieplenie budynku styropianem gr. 15 cm

6. Czy w związku z powyższą problematyką zamawiający wyraża zgodę na zmianę technologii konstrukcji budynku na tradycyjną murowaną z żelbetowymi stropami? Sprawa oddzielenia pożarowych konstrukcji zostaje załatwiona bez dodatkowych okładzin z płyt GKF. Prowadzi to do łatwiejszego sposobu prowadzenia instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej w całym budynku. Wysokość użytkowa pomieszczeń będzie zachowana. Wykonanie konstrukcji dachowej jak i izolacji termicznej ścian zewnętrznych również jest prostsze do wykonania niż w technologii kontenerowej. Zmiana technologii obniża koszt wykonania budynku o około 400 000 zł.

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody.

7. Pytanie aktualne tylko jeśli zamawiający nie wyraża zgody na zmianę technologii na murowaną. Czy zamawiający dopuszcza możliwość wykonania całego szkieletu konstrukcji jako stalowej z późniejszym montażem poszczególnych warstw przegród zewnętrznych i wewnętrznych, bez montażu blach kontenerowych, które nie podnoszą żadnych parametrów (izolacji akustycznej, termicznej ani ogniowej). Tylko taki sposób umożliwia odpowiednie przygotowanie konstrukcji.

Odp. Zamawiający nie dopuszcza takiej możliwości.

Zamawiający informuje, że zmianie ulega termin składania ofert.

Termin składania ofert upływa: **15 października 2021 r. o godz.: 11:00.**

W związku z powyższym: termin związania ofertą upływa: 13.11.2021 r.

Z poważaniem
Z up. Burmistrza
mgr inż. Andrzej Haładyna
Naczelnik Wydziału Strategii i Rozwoju