



TERMY
MALTAŃSKIE
POZNAŃ

l.dz. 23/12/TM/17/B/11/12/2023

Poznań, 13 grudnia 2023 r.

Wszyscy Wykonawcy

dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych związanych z adaptacją strefy SPA na strefę saun w kompleksie sportowo-rekreacyjnym Termy Maltańskie przy ul. Termalnej 1 w Poznaniu (sygn. ZP/TM/tp/17/2023)

Zamawiający, Termy Maltańskie sp. z o.o., informuje, że w toku postępowania wpłynęły wnioski o wyjaśnienie treści Specyfikacji warunków Zamówienia (dalej „SWZ”).

W związku z powyższym, działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz.1605 ze zm.) Zamawiający udziela wyjaśnień treści SWZ.

Pytanie 1

W opisie PT pkt 12.7 jest informacja o konieczności wykonania na warstwie chudego betonu izolacji z papy termozgrzewalnej. W części rysunkowej projektu np.: rys. A.1.01 nie ma wzmianki o papie. Czy, w związku z tymi rozbieżnościami, należy w ofercie przyjąć papę jako jedną z warstw posadzki? Jeśli tak, to czy dotyczy to całego zakresu nowych posadzek?

Odpowiedź

Tak, należy przyjąć papę. Dotyczy to wszystkich posadzek.

Pytanie 2

Czy ściana pomiędzy pom. 1.09 i 1.10 to przegroda SW4?

Odpowiedź

Tak.

Pytanie 3

Proszę o potwierdzenie, że dla wszystkich drzwi za wyjątkiem drzwi D2 tj. dla 16 szt. drzwi należy zastosować system Masterkey, zgodnie z opisem technicznym pkt. 12.12.1?

Odpowiedź

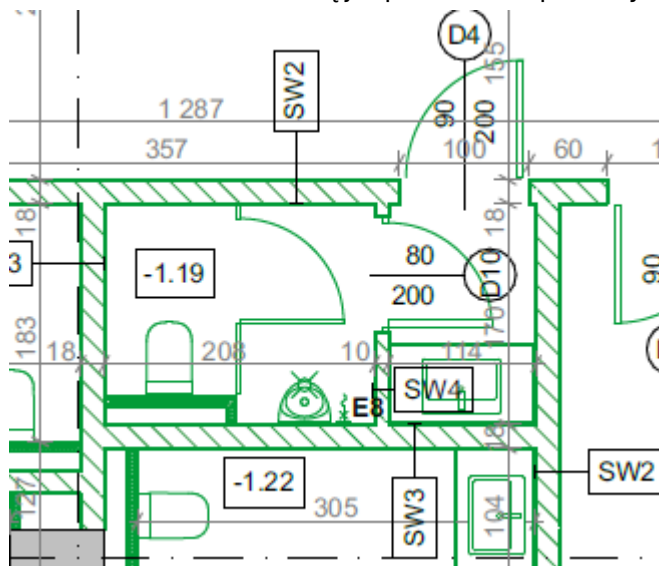
System Masterkey należy zastosować do wszystkich drzwi, poza drzwiami do saun.

Pytanie 4

Gdzie na rzucie poziomym -1 znajdują się drzwi D10?

Odpowiedź

Drzwi D10 zlokalizowane są jak pokazano na poniższym rzucie.



Pytanie 5

Drzwi do pom. 1.07 nie mają oznaczenia. Proszę o informację jakie to są drzwi.

Odpowiedź

Do pomieszczenia 1.07 nie ma drzwi

Pytanie 6

Zgodnie z legendą rzutu sufitów rys. A.6.01 nie ma różnicy pomiędzy oznaczeniami sufitów Sf1-Sf3. W jakich pomieszczeniach znajdują się każdy z tych typów sufitów.

Odpowiedź

Załączamy rysunek: plik „A.6.01 Rzut wykończenia sufitów.pdf”.

Pytanie 7

Na legendzie rzutu sufitów nie ma opisu sufitów znajdujących się w pom. m.in. nr: 1.09, 1.10, 1.15, 1.17. Prosimy o dostanie rewizji do tego rysunku zawierającego wszystkie typy sufitów.

Odpowiedź

Zgodnie z rysunkiem A.6.01 – wszystkie pomieszczenia mają sufity.

Pytanie 8

Czy ściany wygradzające pom. znajdujące się pomiędzy pom. 1.15 i 1.16 będące poza obszarem realizacji są jedynymi ścianami pożarowymi z określonym parametrem REI? Czy wszystkie pozostałe ściany zwłaszcza te ograniczające obszar realizacji są ścianami bezklasowymi w rozumieniu przepisów p.poż.?

Odpowiedź

Ściany ppoż. są oznaczone na rzucie: A.2.01 „rzut poziomy -1”.

Pytanie 9

Do urządzeń typu kostkarka lodu, ekspres do kawy itp. należy doprowadzić wodę zmiękczoną. Czy instalacja zimnej wody użytkowej doprowadzona do obszaru realizacji przy osi 14 jest wodą zmiękczoną?

Odpowiedź

Podane urządzenia będą zasilane wodą bez wcześniejszego zmiękczenia.

Pytanie 10

W dokumentacji przetargowej nie określono parametrów kostkarki i ekspresu do kawy. Prosimy o podanie ich.

Odpowiedź

Parametry zostały określone w przedmiarze branży ogólnobudowlanej.

Pytanie 11

Na rysunku konstrukcyjnym poziomym -1 nie zaznaczono otworów pod rozdzielacze ogrzewania podłogowego oraz rozdzielacz chłodzenia. Czy otwory o takich rozmiarach powinny mieć nadproży? Jeśli tak to prosimy o przesłanie rewizji do rzutu poziomego -1 branży konstrukcyjnej.

Odpowiedź

Uzupełniono rysunek 2245_K.02_REW.01_RZUT POZIOMU -1.pdf o otwory pod rozdzielacze, dodano nadproża prefabrykowane strunobetonowe w miejscu wykonania wnęk pod szafy rozdzielaczy. Rysunek w załączeniu.

Pytanie 12

Na rysunku IS-06 wskazano konieczność wykonania instalacji chłodzenia w ilości ok. 40mb za obszarem realizacji i nie wskazano trasy tej instalacji. Prosimy o przekazanie rewizji do projektu uwzględniając trasę takiej instalacji.

Odpowiedź

Miejsce wpięcia znajduje się w odległości ok. 40 m od zaworów regulacyjnych zaprojektowanych w ramach przebudowy. Dokładne miejsce wpięcia będzie wskazane podczas realizacji zadania.

Pytanie 13

W nawiązaniu do detalu projektu architektonicznego A.8.05 proszę o podanie z jakiego materiału projektant przewiduje wykonanie postumentu pod istniejący stół kamienny. W projekcie określono materiał jako płyta budowlana.

Odpowiedź

Projekt zakłada wykonanie tego z płyty Wedi.

Pytanie 14

Proszę o informację, które elementy wyposażenia należy przyjąć jako przeznaczone do rozbiórki. Czy w ramach oferty należy uwzględnić demontaż wraz z utylizacją: opraw ośw., kamer, oznakowania ścian, podajniki, lustra, kosze, elementy ruchome tj.: krzesła, stoły, meble typu szafy i komody, szafki szatniowe?

Odpowiedź

Wszystkie zdemontowane elementy wyposażania pozostają własnością Zamawiającego. Zamawiający wskaże miejsce ich składowania.

Pytanie 15

Zgodnie z rzutem architektonicznym drzwi DI z korytarza 1.02 na schody wewn. prowadzące na poziom parteru należy pomalować w kolorze ścian. Są to drzwi stalowe p.poż., których skrzydło jest obudowane okładziną drewnopodobną. Czy w związku z tym należy zdemontować, obudowę drzwi oraz okładzinę skrzydła od strony obszaru objętego realizacją, a skrzydło przespachlować i pomalować?

Odpowiedź

Tak.

Pytanie 16

Zgodnie z rysunkiem „strefa SPA stan istniejący” ściany wykonane w technologii Teknoamerblok gr. 19cm są wzmocnione słupkami żelbetowymi o wymiarach 19x19cm. Prosimy o wskazanie lokalizacji tych słupków na rzucie.

Odpowiedź

Zamawiający odpowie w późniejszym terminie.

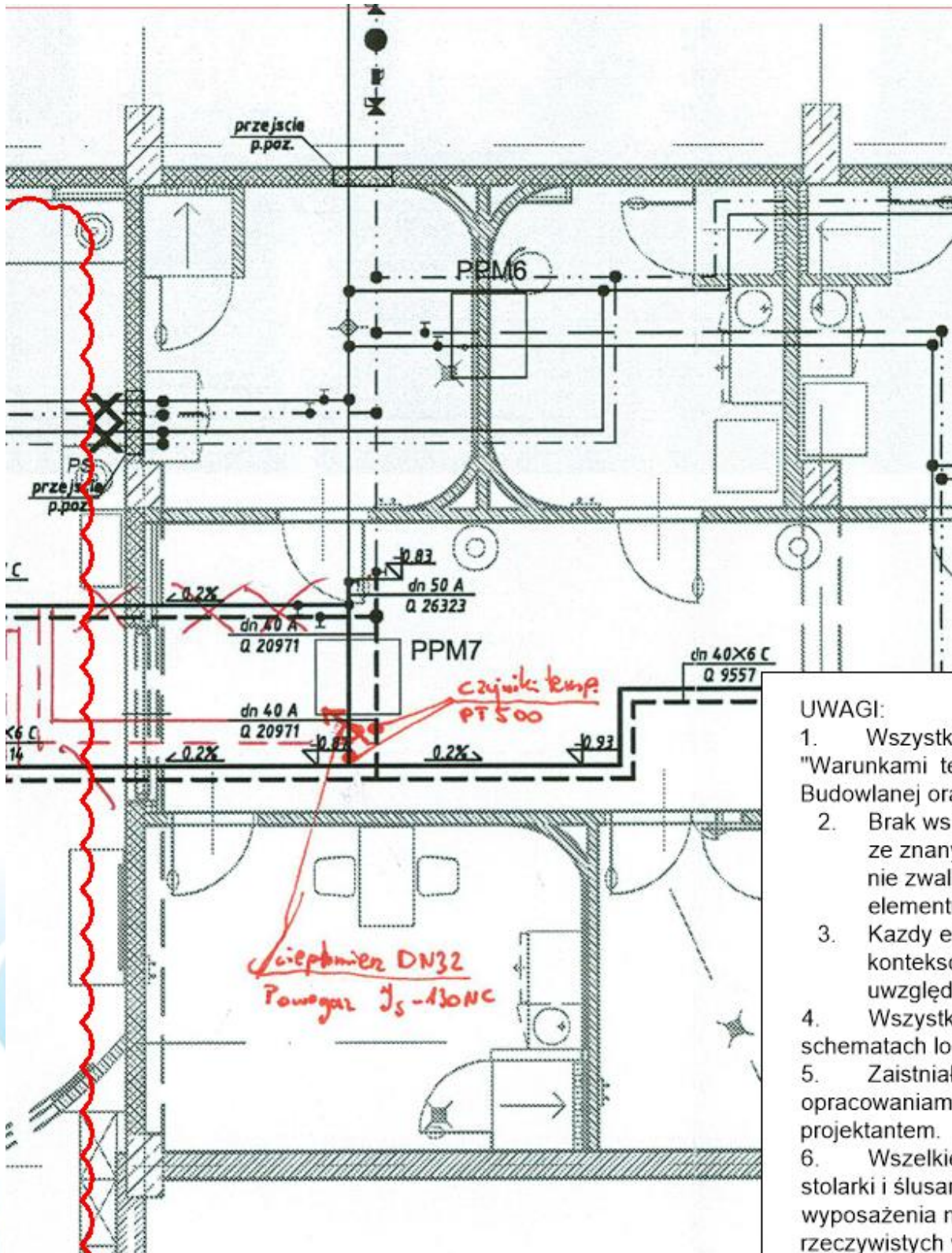
Pytanie 17

Prosimy o wskazanie miejsc z zaworami umożliwiającymi odcięcie następujących instalacji:

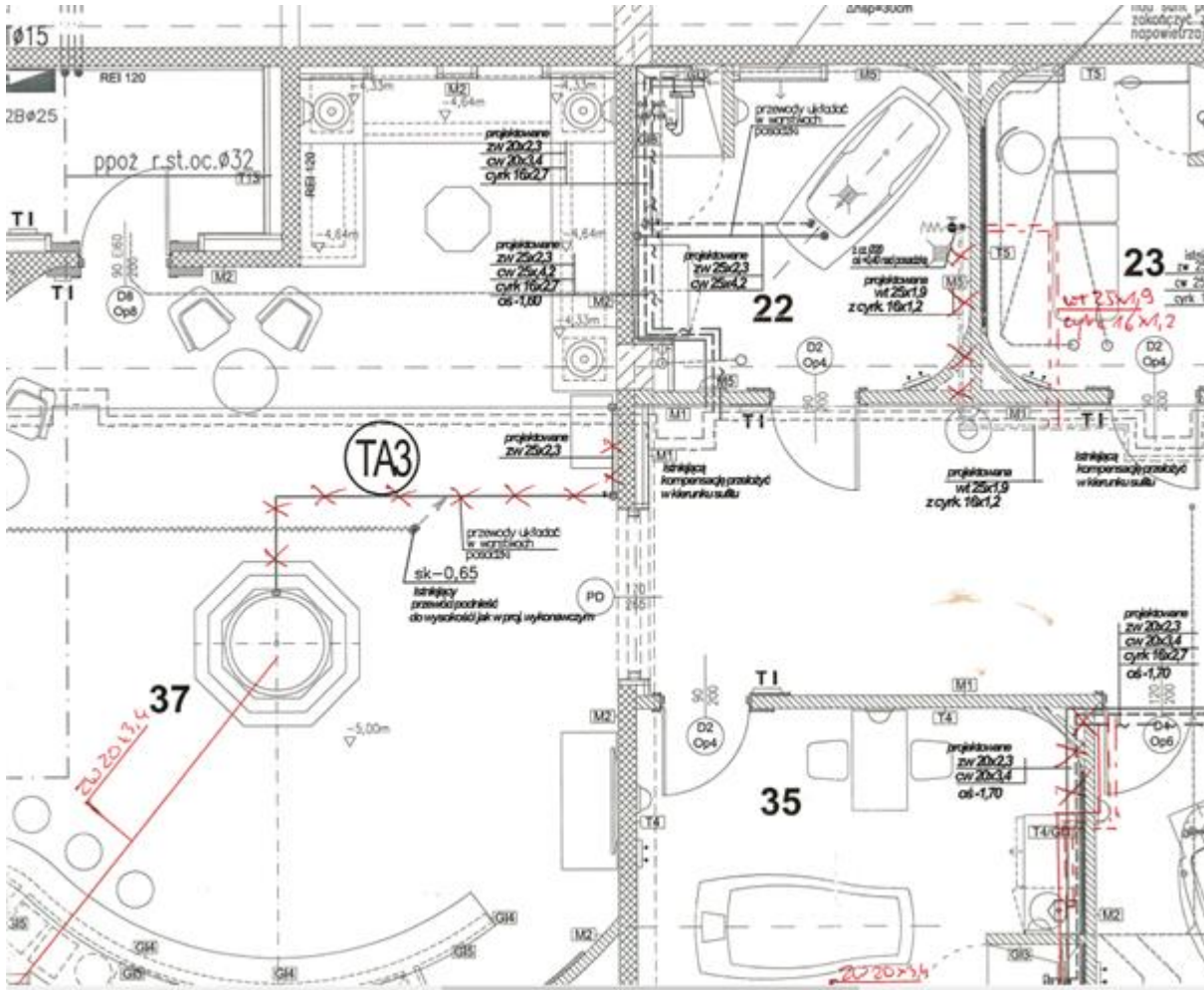
- ogrzewania podłogowego,
- instalacji wodociągowej,
- instalacji wody lodowej.

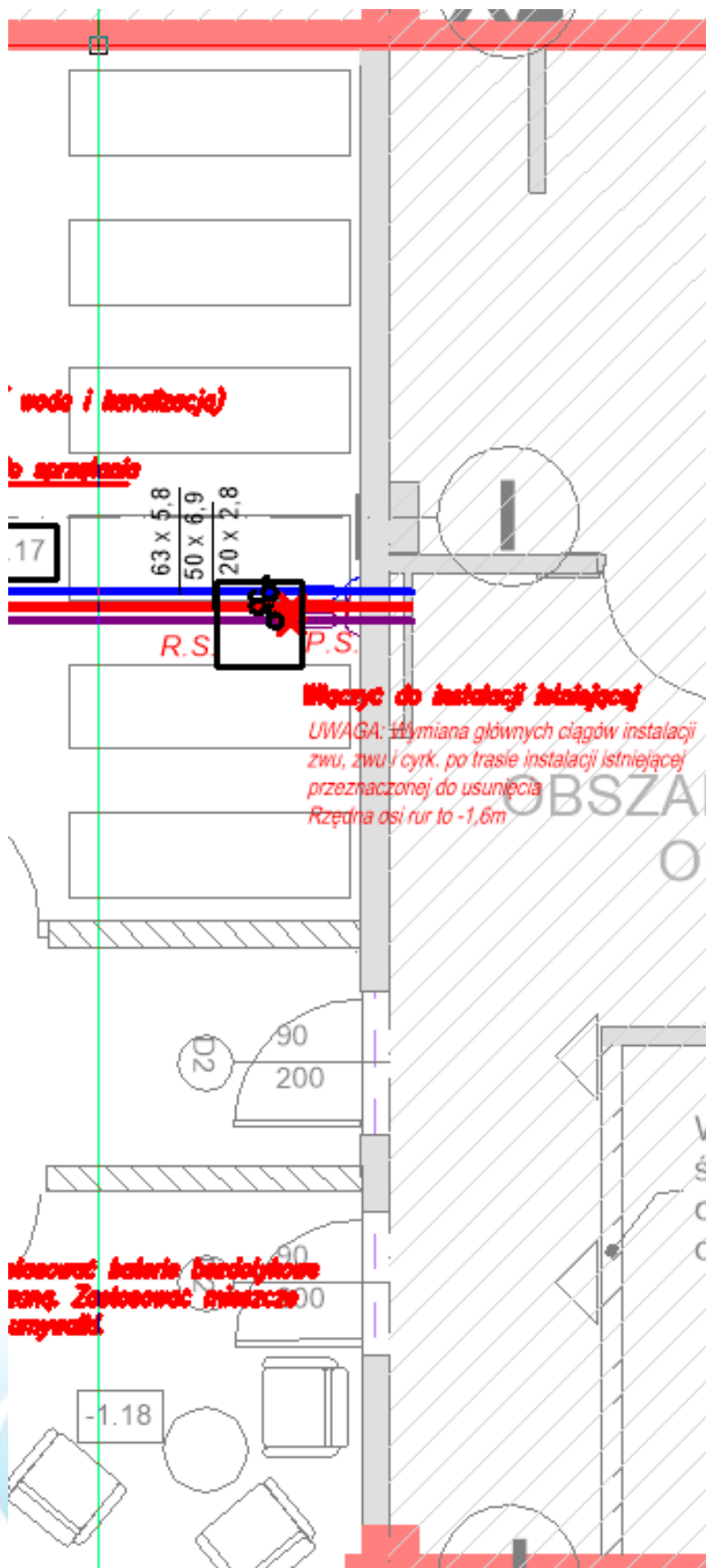
Odpowiedź

Dołączone w dokumentacji rysunki powykonawcze wskazują lokalizację zaworów strefowych c.o. ostateczna ich lokalizacja możliwa będzie do ustalenia na etapie realizacji, po odkryciu sufitów.



Instalacja wodociągowa nie posiada takich zaworów. Wymagane jest czasowe wyłączenie instalacji i montaż zaworów odcinających przebudowywaną strefę. Prace te będą możliwe do wykonania w godzinach nocnych (poza godzinami otwarcia pozostałych stref) i przy podtrzymaniu ciągłości pracy innych nieremontowanych stref.





Pytanie 18

Zgodnie z przedmiarami branży budowlanej wskazano konieczność skucia „chudego betonu” stanowiącego warstwę posadzki. Zgodnie z projektem warstwa ta jest istniejąca i nie ma być wymieniana. Proszę zatem o informację, czy oferent ma wycenić ten zakres prac zgodnie z przedmiarem czy zgodnie z projektem.

Odpowiedź

W projekcie założono zdjęcie wszystkich warstw posadzkowych aż do płyty betonowej (określonej w projekcie archiwalnym jako chudy beton).

Pytanie 19

Na rysunku A.7.11 zaprojektowano leżanki w formie płytek zlicowanych z posadzką. Leżanka ma mieć wymiar 200x60cm, płytki mają wymiar 175x120cm. Czy leżanka ma być wykonana w formie wnęki na grubość płytek i rzeczywiście być zlicowana z posadzką czy z wykończeniem posadzki tj. płytkami sąsiednimi? Czy podane wymiary są prawidłowe i rzeczywiście należy je wykonać z tak małą docinką 25cm?

Odpowiedź

Płytki zlicowane z posadzką, z docinką.

Pytanie 20

Zgodnie z rysunkiem A.4.02 profile ścianek AI01 i AI02 mają mieć 2cm. W legendzie tego rysunku jest informacja o szer. profili 60-70mm co jest dostępne. Proszę o potwierdzenie, że można zastosować profile o szer. zgodnej z opisem w legendzie czyli 60-70mm.

Odpowiedź nr 20

Zamawiający potwierdza.

Pytanie 21

W nawiązaniu do konieczności zaprojektowania pomieszczeń 00,08,09,35 proszę o potwierdzenie standardu wykończenia i zakresu prac:

- Ad. Pom. 00 – drzwi D2, sufit bez zmian, ściany malowane farbą lateksową, wykończenie płytek na posadzce na petra Sabbia 60x60cm
- Ad. Pom. 08 – sufit podw. Sf1 w poziomie 3,3m od posadzki; ściany wykończone tynkiem dekoracyjnym Stosigature kolor NCS S 4040-Y50R; posadzka wykończona płytkami Petra Sabbia 60x60cm lub równoważna, ilość gniazdek do 5szt., ośw. – oprawa 1szt. sufitowa jak w pom. 1.18, wentylacja bez zmian – dostosować do poziomu sufitu
- Ad. Pom. 09 – sufit podw. Sf1 w poziomie 2,5m od posadzki; w pom. socjalnym ściany wykończone farbą lateksową + płytki stanowiące fartuch przy meblach, w toalecie płytki na całą wysokość pomieszczenia 120x60 biało szary jak w innych toaletach; posadzka wykończona płytkami Petra Sabbia 60x60cm lub równoważna, ilość gniazdek do 5szt., ośw. – oprawa 1szt. na każde z pom. sufitowa jak w innych toaletach, wentylacja bez zmian – dostosować do poziomu sufitu, drzwi z podcięciem,
- Ad. Pom. 35 – drzwi do przeniesienia, ścianka nowa gk, malowanie ściany farbą lateksową; sufit rastrowy do demontażu, istniejący sufit gk bez zmian dostosować do nowej ścianki, wykończenie posadzek bez zmian, wentylacja i ośw. bez zmian, ewentualnie do przełożenia na zmienionym suficie podw. ściany wykończone tynkiem dekoracyjnym Stosigature kolor NCS S 4040-Y50R

Odpowiedź

Zamawiający wskazuje standard wykończenia i zakres prac:

- Pom. 00 – wstawienie drzwi D2, sufit bez zmian, ściany malowane farbą lateksową, wykończenie płytek na posadzce na petra Sabbia 60x60cm;

- Ad. Pom. 08 – sufit podw. Sf1 w poziomie 3,3m od posadzki; ściany wykończone tynkiem dekoracyjnym Stosigature kolor NCS S 4040-Y50R; posadzka wykończona płytkami Petra Sabbia 60x60cm lub równoważna, ilość gniazdek do 5szt., ośw. – oprawa 1szt. sufitowa jak w pom. 1.18, wentylacja bez zmian – dostosować do poziomu sufitu, klimatyzacja

- Ad. Pom. 09 – sufit podw. Sf1 w poziomie 2,5m od posadzki; w pom. socjalnym ściany wykończone farbą lateksową + płytki stanowiące fartuch przy meblach, w toalecie płytki na całą wysokość pomieszczenia 120x60 biało szary jak w innych toaletach; posadzka wykończona płytkami Petra Sabbia 60x60cm lub równoważna, ilość gniazdek do 5szt., ośw. – oprawa 1szt. na każde z pom. sufitowa jak w innych toaletach, wentylacja bez zmian – dostosować do poziomu sufitu, drzwi z podcięciem, klimatyzacja

- Ad. Pom. 35 – wyburzenie fragmentu ściany, drzwi do przeniesienia, ścianka nowa gk, sufit rastrowy do demontażu, istniejący sufit gk bez zmian dostosować do nowej ścianki, wykończenie posadzek bez zmian, uzupełnić brakujące płytki, wentylacja i ośw. bez zmian, ewentualnie do przetożenia na zmienionym suficie podw. ściany wykończone tynkiem dekoracyjnym Stosigature kolor NCS S 4040-Y50R

Pytanie 22

W związku z koniecznością zaprojektowania wykończenia ścian w pom. 00,08,09,35 proszę o informację czy należy wycenić również tynkowanie ścian tynkiem cem.-wap. pomimo braku takich zapisów w zał. nr 2 OPZ.

Odpowiedź nr 22

Tak.

Pytanie 23

Proszę o potwierdzenie, że wyposażenie ruchome w tym meble (za wyjątkiem recepcji 2szt i regału, na które sporządzono detale) nie są objęte niniejszym przetargiem zgodnie z opisem architektonicznym.

Odpowiedź

W ramach niniejszego przetargu Wykonawca musi dostarczyć wyposażenie ruchome w tym meble: recepcja pom. -1.01, -1.16, regał (zgodnie z rysunkami – detale), zabudowa kuchenna w pomieszczeniu 09 a także wyposażenie wymienione w przedmiarach.

Pytanie 24

Czy szafki szatniowe w pom. 00 nie są objęte niniejszym przetargiem?

Odpowiedź

Nie, szafki w pomieszczeniu nr 00 nie są objęte niniejszym przetargiem.

Pytanie 25

Jeżeli Wykonawca wykona w pierwszej kolejności otwór drzwiowy pomiędzy pom. 00 i 08, czy Zamawiający zgodzi się na transport materiałów z rozbiórki przez pomieszczenia objęte realizacją, dalej przez korytarz części podbasenowej do windy towarowej? Czy Zamawiający zgodzi się na transport pionowy materiałów z rozbiórki za pomocą windy towarowej oraz na ustawienie kontenerów na odpady na terenie utwardzonym przed windą towarową? Cały proponowany powyżej transport ma na celu uniknięcie noszenia ręcznego materiałów z rozbiórki przez istniejące schody zewn. do strefy SPA, a co dalej idzie narażenia ich na ewentualne uszkodzenia.

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że otwór drzwiowy musi zostać wykonany pomiędzy pom. 00 i 09. Zamawiający wyraża zgodę na transport materiałów windą ale pod warunkiem zabezpieczenia windy przed uszkodzaniem np. obudowanie ścian płytami OSB zabezpieczenie podłogi grubą gumą itp. Wykonawca ponosi pełną

odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia windy oraz na ciągu komunikacyjnym i zobowiązany jest usunąć je na własny koszt i ryzyko.

Zamawiający wyraża zgodę na ustawienie kontenera na terenie utwardzonym, należy jednak pamiętać aby nie zastawiać drogi pożarowej.

Pytanie 26

Czy Zamawiający zgodzi się na transport ciężkich materiałów (silikaty, konstr. stal., płytki itp.) na obszar realizacji przy użyciu istniejącej windy towarowej?

Odpowiedź

Zamawiający wyraża zgodę ale pod warunkiem zabezpieczenia windy przed uszkodzeniem np. obudowanie ścian płytami OSB zabezpieczenie podłogi grubą gumą itp. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia windy oraz na ciągu komunikacyjnym i zobowiązany jest usunąć je na własny koszt i ryzyko.

Pytanie 27

W dokumentacji przetargowej nie ujęto rzutu istniejących sufitów przeznaczonych do demontażu. Z uwagi na różnorodność tych sufitów prosimy o dołączenie do dokumentacji przetargowej takiego rzutu.

Odpowiedź

Dołączono, rysunek nr 5.

Pytanie 28

Czy Zamawiający dopuszcza zmianę okładzin ceramicznych zabudów meblowych obu recepcji z płytek ceramicznych jak na posadzce np.: na kolorystycznie dobrana mozaikę? Pytanie wynika z naszych wątpliwości jaki będzie wizualny efekt końcowy okładziny ceram. wykonanej w licznych, ciętych, wąskich pasków.

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza taką możliwość ale ostateczna decyzja zostanie podjęta po przedstawieniu przez Wykonawcę próbek materiałowych na etapie realizacji zadania.

Pytanie 29

W jaki sposób projektant przewidział wykonanie połączenia nowych ścian z istniejącymi ścianami wykonanymi z elementów murowych? Opis konstrukcji wskazuje tylko rozwiązanie połączenia pomiędzy nową ścianą murową a słupem/ścianą żelbetową lub stropem.

Odpowiedź

Uzupełniono w opisie technicznym w pkt. 5.1 Wytyczne do murowanych ścian działowych. „Nowy fragment muru należy zespolić ze ścianą murowaną istniejącą za pośrednictwem łączników murarskich np. typu K2, w co drugiej spoinie, łączony za pomocą dwóch kołków rozporowych/kołków szybkiego montażu 6x50 mm.”

Dołączono plik 2245_Opis_PT_K_REW.01.pdf.

Pytanie 30

Jakiego połączenia dotyczy zapis z opisu projektu konstrukcji:

Odpowiedź

W ocenie Zamawiającego pytanie jest niekompletne.

Pytanie 31

Czy Inwestor potwierdza, że istniejący podbeton posadzkowy przeniesie obciążenia od nowo powstałych ścian murowanych? Czy obecnie istniejące ściany posiadają własny fundament (chodzi o ściany wykonane z bloczków Teknoamerblok gr. 18cm)

Odpowiedź

Ściany działowe stawiać na podwalinach żelbetowych wykonanych bezpośrednio na istniejącym chudym betonie. Dodano stosowny zapis w opisie technicznym w pkt. 5.1 (plik 2245_Opis_PT_K_REW.01.pdf).

Pytanie 32

Czy w związku z koniecznością wykonywania nowych odcinków kanalizacji sanitarnej podposadzkowej Zamawiający potwierdza, że istniejące ściany murowane nie mają własnych fundamentów żelbetowych lub fundamentów w postaci pogrubień „chudego betonu”?

Odpowiedź

Jednoznacznie można to określić tylko na podstawie rzutu fundamentów, jednak trasy nowej kanalizacji są prowadzone pod ścianami o małej grubości, co sugeruje brak fundamentów pod nimi. Udostępnione archiwalne rysy arch. nie pokazują w tych miejscach ścian nośnych

