



DKP/ 39 /2020/AW

Gdańsk, dnia 06.02.2020

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, o sygn. zam. 5/BZP-U.500.5/2020/KW, na zadanie pn. „Przebudowa budynku dawnego Ratusza przy ul. Gościnniej 1 w Gdańsku wraz z adaptacją na cele społeczne w ramach projektu „Rewitalizacja Oruni w Gdańsku”

W związku z zapytaniem, jakie wpłynęły w sprawie zamówienia publicznego, Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska w trybie art. 38 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.) w porozumieniu z Jednostką Projektową, przekazuje poniższe wyjaśnienia z prośbą o ich uwzględnienie przy sporządzaniu oferty.

**Pytanie 1:**

W opisie do projektu zawarte jest wykonanie izolacji ścian fundamentowych na dwa sposoby:

- 1) pkt 5.2.1.1 „Izolację pionową należy wykonać w następujący sposób: wykonać w wykop na głębokości poniżej istniejącej posadzki piwnicy lub fundamentów. Powierzchnie ceglane należy oczyścić przy pomocy szczotek, uzupełnić ubytki muru, wyrównać podłoże. Następnie nałożyć izolację pionową np. z powłokowych mas bitumicznych. Mury obiektu poniżej gruntu należy obłożyć ochronną folią kubelkową pozwalającą na odparowanie wilgoci z muru. Wykop należy zasypać przepuszczalnym żwirem lub piaskiem grubym. Po usunięciu opasek i utwardzeń ściśle przylegających do elewacji należy wykonać porowatą opaskę umożliwiającą odparowywanie nadmiaru wilgoci oraz zmniejszenie rozbryzgu wody deszczowej. W wąskim pasie przylegającym do elewacji na szerokości około 50 cm należy wykonać opaskę ze żwiru grubego lub z kostki granitowej, ale na porowatej podsypce żwirowej. Pochylenie opaski od budynku powinno wynosić około 3%.”
- 2) Pkt 5.2.1.3. „Dla całego budynku należy wykonać izolację pionową piwnicy i fundamentów. Izolację wykonać należy z uszczelniającej masy mineralnej dwuskładnikowej na bazie cementu z dodatkiem środków poprawiających elastyczność i szczelność oraz z dodatkiem płynnej emulsji polimerowej. W części zaznaczonej na rysunku A1 części rysunkowej izolację wykonać na głębokość 100cm, w pozostałej części budynku wykonać na pełną głębokość fundamentu.

Dyrekcja  
Rozbudowy  
Miasta Gdańska

Proszę o podanie, który ze sposobów przyjąć do wyceny.

**Odpowiedź na pytanie 1:**

W/w sposoby nie wykluczają się wzajemnie. Izolację wykonać z uszczelniającej masy mineralnej dwuskładnikowej na bazie cementu z dodatkiem środków poprawiających elastyczność i szczelność oraz z dodatkiem płynnej emulsji polimerowej.

Sposób wykonania:

- Wykonać wykop na głębokości poniżej istniejącej posadzki piwnicy;
- powierzchnie ceglane oczyścić przy pomocy szczotek;
- uzupełnić ubytki muru;
- wyrównać podłoże;
- nałożyć izolację pionową na pełną głębokość fundamentu;
- mury obiektu poniżej gruntu należy obłożyć ochronną folią kubełkową pozwalającą na odparowanie wilgoci z muru;
- wykop należy zasypać przepuszczalnym żwirem lub piaskiem grubym.

W części zaznaczonej na rysunku A1 części rysunkowej izolację wykonać analogicznie, jednak na głębokość 100cm (nie na pełną głębokość fundamentu), pozostałe części ściany zaizolować od środka.

**Pytanie 2:**

W opisie do projektu zawarte jest wykonanie iniekcji ścian fundamentowych na dwa sposoby:

- 1) Pkt 5.2.1.1. 5.2.1.1 „Ściany fundamentowe” oraz 5.2.1.2. „Iniekcja krystaliczna ścian fundamentowych” – od wewnątrz
- 2) Pkt 5.2.1.3. Izolacja powłokowa zewnętrzna – w opisie warstw ścian fund, oraz na rysunkach A6 i A7 zawarta jest informacja że iniekcję należy wykonać od wewnątrz i od zewnątrz

Proszę o decyzję.

**Odpowiedź na pytanie 2:**

Iniekcję ścian fundamentowych należy wykonać od wewnątrz i od zewnątrz.

**Pytanie 3:**

Czy zgodnie z opisem wszystkich ścian wewnętrznych zawartym w pkt 5.2.3 w wycenie nie należy uwzględniać wykonania gładzi gipsowych a malowanie ma być wykonane bezpośrednio na tynkach cementowo-wapiennych?

**Odpowiedź na pytanie 3:**

Należy zapewnić gładką powierzchnię ścian wewnętrznych tak, by możliwe było estetyczne pomalowanie ścian wewnętrznych. W związku z czym należy stosować gładź gipsową na całości tynkowanych okładzin, jak wskazano w specyfikacji budowlanej B-08.

**Pytanie 4:**

W opisie do projektu zawarte jest wykonanie izolacji pionowej ścian piwnicznych:

**5.2.1.1 Ściany fundamentowe**

„W celu zabezpieczenia murów obiektu przed wodą gruntową należy wykonać izolację wodochronną poziomą i pionową. Izolację poziomą należy wykonać **w pasie tuż nad posadzką piwnicy(...)**”

**W pkt 5.2.1.2. „Iniekcja krystaliczna ścian fundamentowych”**

„po skuciu tynków do minimalnej wysokości niezbędnej do wykonania iniekcji (ok. 30-50 cm), należy osuszyć ściany i dla wszystkich ścian zewnętrznych przedmiotowego obiektu należy wykonać iniekcję krystaliczną.

Następnie połączyć z izolacją poziomą posadzki przez wyprowadzenie jej na ścianę, **około 10 cm powyżej linii otworów iniekcyjnych.**”

**W pkt 5.3 Podłoga na gruncie**

„Wykonując izolację przeciwwilgociową należy zadbać o wywiniecie jej na ściany zewnętrzne budynku **do wysokości ok. 100 cm.**”

Proszę o informację jaką wysokość izolacji pionowej ścian piwnicznych przyjąć do kalkulacji.

**Odpowiedź na pytanie 4:**

Należy wykonać izolację wodochronną poziomą i pionową.

Izolację poziomą należy wykonać w pasie tuż nad posadzką piwnicy, od wewnątrz budynku. Izolację poziomą wywinąć na wewnętrzne ściany budynku minimum 10 cm powyżej linii wewnętrznych otworów iniekcyjnych (tj. ok. 50-60 cm, zaleca się jednak wykonanie jej do wysokości ok. 100 cm).

Izolację pionową należy wykonać od zewnętrznej strony z masy mineralnej, zgodnie z opisem.

**Pytanie 5:**

W opisie do projektu pkt 5.4 „Stropy”, zawarta jest informacja: „belki stalowe dwuteownik, zabezpieczone do klasy REI60 farbą pęczniejącą”



W celu wykonania zabezpieczenia ogniowego stalowego elementu niezbędne są następujące informacje:

- jaki dwuteownik stanowi belkę stropową
- jaka jest wysokość wypełnienia stropu - prefabrykowanych płyt żelbetowych lub cegły pełnej
- jaki jest rozstaw belek stropowych
- z której strony należy przyjąć działanie ognia

Mając na celu zabezpieczenie stalowych belek do wymaganej w projekcie odporności ogniowej powyższe informacje są niezbędne do oszacowania kosztów materiału oraz robocizny, które w przypadku stosowania materiałów ppoż są bardzo znaczące.

Ponadto na rys A-7 zawarta jest informacja że konstrukcja stropu St1 ma być zabezpieczona tynkiem ogniochronnym odporności ogniowej EI60.

Być może biorąc pod uwagę kierunek działania ognia oraz zabezpieczenie stropów od góry wylewką betonową istnieje możliwość zabezpieczenia stropów od dołu sufitami podwieszonymi do wymaganej odporności ogniowej lub inny alternatywny sposób, co rozwiązałoby problem.

### **Odpowiedź na pytanie 5:**

Na etapie sporządzania projektu budowlanego odbyło się spotkanie z inwestorem i wykonano odkrywkę w możliwym zakresie. Dla poprawnej kalkulacji należy przyjąć:

- rozstaw belek stropowych dla stropów ok. 100cm,
- dwuteowniki IPE200, część dwuteowników montowana jest koło siebie (np. 2IPE200), jak na zdjęciach poniżej;
- wysokość wypełnienia płytą żelbetową ok. 8 cm, wysokość wypełnienia cegłą ok. 12 cm,
- działanie ognia od góry i od dołu.

Powyższe dane są danymi orientacyjnymi, należy dokonać dokładnych pomiarów na etapie prowadzenia prac rozbiórkowych.



Dyrekcja  
Rozbudowy  
Miasta Gdańska







Priorytetem jest zapewnienie zabezpieczenia stropu do klasy odporności ogniowej REI 60. Poprawne wykonanie wylewki betonowej pod warstwami posadzki o grubości 5-10 cm (minimum 5 cm) stanowi zabezpieczenie stropu od góry, zabezpieczenie stropu od dołu zapewnia prawidłowe wykonanie tynków ogniochronnych do wymaganej klasy odporności ogniowej EI60. W przypadku prawidłowego wykonania zabezpieczenia stropu zarówno od góry, jak i od dołu i tym samym uzyskania wymaganej klasy odporności ogniowej dla stropu, tj. REI 60, dopuszczalne jest wykonanie zmiany i rezygnacja z zabezpieczania belek stalowych farbą pęczniejącą, w takim wypadku należy belki zabezpieczyć antykorozyjnie.

Zaleca się wykonanie rozwiązania j/w. Dopuszczalne jest wprowadzenie zmiany i wykonanie w niektórych pomieszczeniach na parterze i piętrze zabudowy z płyt do wymaganej odporności ogniowej zamiast układania tynku ogniochronnego. Należy mieć jednak na uwadze, iż pod sufitem podwieszanym przewiduje się prowadzenie instalacji wentylacji. W związku z tym wprowadzenie obudowy stropu z płyt możliwe jest wyłącznie w pomieszczeniach, w których nie występują sufity podwieszane, a jedynie obudowa instalacji wentylacji zgodnie z rysunkami A-29 i A-30, zawartymi w projekcie wykonawczym.

Dyrekcja  
Rozbudowy  
Miasta Gdańska**Pytanie 6:**

W projekcie brak informacji na temat skucia oraz odtwarzania tynków w całym budynku.  
W przedmiarze w poniższych pozycjach występują prace:

- Poz. 16 oraz 17 – odbicie tynków ścian i stropów –  $1535 + 580 \text{ m}^2$
- Poz. 130, 131 oraz 132 – wykonanie tynków  $2019 + 188 + 275 \text{ m}^2$

Proszę o potwierdzenie że tynki należy skuć i wykonać od nowa oraz że podane ilości odnoszą się do całego budynku.

**Odpowiedź na pytane 6:**

Tynki bezwzględnie należy skuć:

- w zakresie niezbędnym do wykonania iniekcji;
- w miejscach występowania porażenia grzybem oraz wilgocią.

Według oceny projektanta, tynki w całym budynku wymagają wymiany.

Przedmiar stanowi materiał pomocniczy do wykonania wyceny, dokładną ilość należy przyjąć na podstawie projektu.

**Pytanie 7:**

W opisie do projektu pkt 5.4.1. „Posadzki” znajduje się zapis:

„Szczegółowe parametry materiałów stosowanych do wykończenia posadzek w poszczególnych pomieszczeniach zawarte zostały w odrębnym opracowaniu (Zestawienie materiałów wykończeniowych do wnętrz), stanowiącym załącznik do projektu wykonawczego.”

Zamieszczona na stronie dokumentacja nie zawiera ww. załącznika – proszę o udostępnienie

**Odpowiedź na pytane 7:**

Zestawienie materiałów wykończeniowych do wnętrz stanowi załącznik do niniejszego pisma.

**Pytanie 8:**

W opisie oraz na rysunkach brak informacji na temat grubości wełny mineralnej jaką należy zastosować pod wylewki betonowe (strop St1 oraz St2)

**Odpowiedź na pytane 8:**

Wełna mineralna szczelnie powinna wypełniać przestrzeń pomiędzy belkami stalowymi i jej grubość uzależniona jest od wysokości belek. Dokładne ustalenie wysokości belek i tym

Dyrekcja  
Rozbudowy  
Miasta Gdańska

samym wysokości wymaganego ocieplenia, możliwe będzie po wykonaniu prac rozbiórkowych. Szacujemy, iż wysokość wełny wynosić będzie ok. 15 cm.

**Pytanie 9:**

W opisie brak informacji z jakiej blachy mają zostać wykonane opierzenia. Proszę o potwierdzenie, że tak jak orynnowanie, z blachy tytan-cynkowej patynowanej na szaro.

**Odpowiedź na pytanie 9:**

Tak, istniejące rynny, rury spustowe i opierzenia podlegają wymianie na nowe z blachy tytanowo - cynkowej patynowanej na kolor szary, zgodnie z opisem w punkcie 5.5.2. opisu budowlanego i specyfikacji budowlanej B-16.

**Pytanie 10:**

W projekcie brak informacji jaki współczynnik przenikania ciepła ma posiadać wełna mineralna do docieplenia poddasza (gr. 20cm)

**Odpowiedź na pytanie 10:**

Zalecane 0,032 W/mK, priorytetem jest zapewnienie izolacyjności cieplnej dla dachu zgodnie z wymaganiami zawartymi w obowiązujących przepisach.

**Pytanie 11:**

W projekcie brak informacji na temat okien połaciowych (wsp. U, rozmiar, sposób otwierania)

**Odpowiedź na pytanie 11:**

Podstawowe dane dotyczące okien połaciowych na rysunku A-13, okno o oznaczeniu „OOp” oraz w części opisowej w punkcie 5.5.4. Należy stosować rozwiązanie systemowe producenta okien połaciowych oddymiających, zgodne z obowiązującymi przepisami i wytycznymi zawartymi w projekcie jak wyżej.

**Pytanie 12:**

W pkt 5.5.5 „Imitacja więźby dachowej” zawarta jest informacja:

„Na wykończonym obiciu z płyty GKF należy wykonać odwzorowanie układu ukrytej więźby dachowej. Należy wykonać odwzorowanie z desek gładkich gr. ok. 10 mm, gatunek dąb. Montaż mechaniczny do płyt GKF. Szerokość i długość analogiczna do szerokości odwzorowywanych krokwi.





Dyrekcja  
Rozbudowy  
Miasta Gdańska

Proszę o sprecyzowanie w jaki sposób odwzorowanie ma być wykonane:

- czy na zamkniętej płaszczyźnie połaci dachowej wykonanej z płyt GK wzdłuż każdej krokwi należy do tej płaszczyzny przykręcić „na płasko” deskę dębową czy też zbudować przestrzenną figurę imitującą krokiew (dotyczy oczywiście wszystkich krokwi)?
- czy elementy wychodzące poza zabudowaną płaszczyznę połaci należy obudować w całości.
- czy dębowe deski powinny spełniać jakiekolwiek wymogi ppoż?

### **Odpowiedź na pytanie 12:**

Na zamkniętej płaszczyźnie połaci dachowej wykonanej z płyt GK wzdłuż każdej krokwi należy do tej płaszczyzny przykręcić na płasko deskę dębową.

Tak elementy wychodzące poza zabudowaną płaszczyznę połaci należy obudować w całości.

Dębowe deski powinny spełniać wymogi jak dla elementów wykończenia wnętrza, zgodnie z punktem 6.0. opisu technicznego.

### **Pytanie 13:**

Przy otwieraniu rysunków A-8, A-9, A-10, A-11 występuje błąd i program się zawiesza. Proszę o ponowne udostępnienie.

### **Odpowiedź na pytanie 13:**

Pliki rysunkowe mają duży rozmiar i mogą generować problemy z otwieraniem. Pliki przerobiono na png, mocno skompresowane - powinny się otwierać. Proszę mieć jednak na uwadze, że ze względu na duży stopień kompresji mogą być one niższej jakości niż pliki wyjściowe i nie przedstawiać wszystkich szczegółów - pliki w załączeniu.

Załączniki:

1. Zestawienie materiałów wykończeniowych do wnętrza
2. Rysunki: A-8, A-9, A-10, A-11



**Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:**

Identyfikator dokumentu	5570.10157.8964
Nazwa dokumentu	06.02.2020_Odpowiedzi na zapytania ofertowe.pdf
Tytuł dokumentu	06.02.2020_Odpowiedzi na zapytania ofertowe
Sygnatura dokumentu	DKP/ 39 /2020/AW
Data dokumentu	2020-02-10 12:22:10
Skrót dokumentu	15D0660EC437C382B9F7F0AD25BD002B6BD395CA
Wersja dokumentu	1.2
Data podpisu	2020-02-10
Podpisane przez	WŁODZIMIERZ BARTOSIEWICZ Dyrektor
	EZD 3.96.1.1.24086
Data wydruku:	2020-02-11 07:33:17
Autor wydruku:	Wyka Katarzyna