

## Dział Inwestycji i Remontów

ul. Grodzka 12, 20-112 Lublin, tel.:+48-81-537-12-34, fax.:+48-81-537-12-01  
e-mail: [znk@znk-lublin.pl](mailto:znk@znk-lublin.pl), ePUAP: /znk\_lublin/SkrytkaESP, [www.znk-lublin.pl](http://www.znk-lublin.pl)

P/2019/10

Lublin, dnia 09.10.2019 r.

## ZAPYTANIA

**Dot. przetargu nieograniczonego na roboty budowlane polegające na remoncie (z modernizacją) budynku mieszkalnego przy ul. Probostwo 3 w Lublinie.**

Zarząd Nieruchomości Komunalnych informuje, że w dniu 27.09.2019 r. oraz 04.10.2019 r. wpłynęły zapytania od wykonawców dotyczące w/w przetargu.

Lublin 26.09.2019r.

**Zarząd Nieruchomości Komunalnych  
ul. Grodzka 12 w Lublinie**

**dotyczy: „Remont budynku mieszkalnego przy ul. Probostwo 3 w Lublinie**

Prosimy o wyjaśnienie dokumentacji przetargowej na wyżej wymienione zadanie.

Działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (z późniejszymi zmianami) Zarząd Nieruchomości Komunalnych informuje:

### **Pytania ogólne**

1. Czy budynek zostanie wykwaterowany, czy roboty będą prowadzone przy zamieszkałym budynku?

### **ODPOWIEDŹ 1:**

Budynek nie zostanie wykwaterowany, roboty będą prowadzone przy zamieszkałym budynku.

## Pytania dotyczące PT

Projekt Techniczny w dziale „rozbiórki” przewiduje wykucie okien i drzwi, w budynku okna są z PCV i niektóre wyglądają na nowe, stolarka drzwiowa do lokali mieszkalnych w wielu przypadkach jest także w bardzo dobrym stanie.

Pytanie 2 W których lokalach będą wymieniane okna?

Pytanie 3 Do których lokali będą wymieniane drzwi?

### ODPOWIEDŹ 2 i 3:

To, że stolarka okienna czy drzwiowa wygląda na stosunkowo nową nie znaczy, że spełnia wymagania dla okien  $U = \max. 1,1$ , dla drzwi zewnętrznych  $U = \max. 1,5$ . W związku ze zmianą maksymalnego współczynnika  $U$  obowiązującą od 2021 r. Zamawiający **zmienia** projektowaną stolarkę okienną i drzwiową na: dla okien  **$U = \max. 0,9$** , dla drzwi zewnętrznych  **$U = \max. 1,3$** . Projekt obejmuje wymianę całej stolarki okiennej i drzwiowej.  
*Zmiana w pozycjach: 62, 63, 64, 65 formularza kosztorysu ofertowego – budowlanego.*

## Dział 10.10 Izolacja termiczna

Izolacja stropu wełną mineralną gr. 20cm, przykryta płytami jastrychowymi (2x1,0cm) układanymi mijankowo na sucho.

Pytanie 4 Jaki rodzaj wełny należy zastosować? Prosimy o podanie parametrów wraz z twardością.

Pytanie 5 Jaki rodzaj płyt jastrychowych należy zastosować? Prosimy o podanie parametrów, grubość, wymiar. W sprzedaży są dostępne gr. 20mm wymiar 600x1800mm

### ODPOWIEDŹ 4:

Należy stosować wełnę mineralną twardą:

- wytrzymałość na ściskanie przy 10% deformacji CS(10),  $\sigma_{10} = 30$  kPa (zgodnie z EN 826)
- obciążenie punktowe PL(5) – 250 N (zgodnie z EN 12430).

### ODPOWIEDŹ 5:

Należy zastosować płytę grubości 20 mm (2x10 mm fabrycznie skleione i przesunięte) na zakładkę o wymiarach 500x1500 mm.

## Dział SST.B.02

Punkt 2.2 materiały do izolacji przeciw wodnych -wysoko elastyczna bitumiczno -kauczukowa masa

Pytanie 6 Jakie parametry ma spełniać masa bitumiczno- kauczukowa?

Pytanie 7 Jakie parametry mają spełniać folie i płyny do iniekcji?

### ODPOWIEDŹ 6:

Masa dwuskładnikowa do stosowania na zimno, do wykonania bezspoinowych izolacji wodochronnych podziemnych części budowli.

- szybko wiąże przez chemiczną reakcję 2-składników
- odporna na deszcz po 3 godzinach
- zasypywanie po 2÷3 dniach
- możliwa aplikacja natryskowa, możliwa do nanoszenia grubowarstwowo do 5 mm w 1 warstwie
- nie spływa z pionowych powierzchni
- ekologiczna – nie zawiera rozpuszczalników organicznych
- wzmacniana włóknami
- elastyczna – mostkuje rysy do 2 mm (klasa CB2)
- wodoszczelna do ciśnienia 0,75 MPa (klasa W2A)
- wytrzymała na ściskanie (klasa C2A)
- spełnia wymagania normy DIN 18 195 części 4, 5, 6.

— odporna na starzenie, działanie wody i substancje agresywne naturalnie występujące w gruncie

#### **ODPOWIEDŹ 7:**

Preparat oparty na związkach krzemu do wykonywania przepony poziomej w murach zawilgoconych, szczególnie w renowacji starego budownictwa.

Działa hydrofobizująco, zawęża kapilarną strukturę muru, przeciwdziała kapilarnemu podciąganiu wilgoci, bezrozpuszczalnikowy, dyfuzyjny.

Dane techniczne:

Baza: związki krzemu

Kolor: bezbarwny

Ciężar właściwy: 1,3 g/cm<sup>3</sup>

Wartość pH: 12,2

Temp. podłoża/obróbki: +5°C do +30°C

#### **Dział SST.04- wykonanie tynków**

Pozycja 5.4 mówi „ na przemurowanych ścianach wykonać tynk IV kategorii , na pozostałych ścianach wykonać gładzie”

Pytanie 8 Jak wycenić gładzie? Przedmiar nie obejmuje takiej pozycji.

#### **ODPOWIEDŹ 8:**

W przedmiarze poz. 100, 101 przewiduje nałożenie gładzi z przetarciem tynków.

#### **Punkt 9 SST podstawa płatności**

„Płaci się za wykonaną i odebraną ilość m<sup>2</sup> powierzchni tynku która obejmuje ustawienie rusztowań do 4m.

Pytanie 9 Jak będą rozliczane rusztowania do tynków powyżej 4m?

#### **ODPOWIEDŹ 9:**

W ST rozdział Wymagania Ogólne rusztowania do wszystkich robot (bez limitu wysokości) są ujęte w robotach tymczasowych i zgodnie z zapisem w p. 1.3 ST ich koszt nie podlega odrębnej zapłacie.

#### **Dział SST 07- roboty budowlane**

Punkt 2.3 - „należy zastosować prefabrykowane , systemowe elementy jedнопrzewodowe o wymiarach 32/32/33” Projekt techniczny określa komin systemowy jedнопrzewodowy powietrzno spalinowy z prefabrykowanych elementów 36/36/33. Przedmiar w poz. 27 określa komin powietrzno spalinowy z rury ceramicznej o śr. 12 cm pustakami 28x28 , w poz. 28 komin powietrzno spalinowy o śr 14cm z pustakami 36x36.

Pytanie 10 Jakiego rodzaju kominy należy przyjąć do wyceny , jak w projekcie technicznym, specyfikacji czy przedmiarze robót?

#### **ODPOWIEDŹ 10:**

Kominy są takie same z wyłączeniem komina nr 4 z mieszkania nr M5.

nr komina	parter	1 piętro	wys. komina	średnica	wymiar pustaka
1	x	x	10,4	14	36×36
2	x	x	10,4	14	36×36
3	x	x	10,4	14	36×36
4		x	6,9	12	28×28

## Dział SST 09 punkt 2.1 drzwi

„Drzwi zewnętrzne , pełne o konstrukcji stalowej ( $u = \max 1,5$  w kolorze brązowym, szklone pakietem zespolonym, drzwi na strych płytowe pełne o konstrukcji wzmocnionej. Drzwi w części mieszkalnej o konstrukcji płytowej w okleinie jasny orzech, drzwi wejściowe do mieszkań o konstrukcji wzmocnionej w okleinie ciemny orzech, drzwi do komórek z płyty wiórowej pełnej wyposażone w kłódkę”

Pytanie 11 Jakie parametry wzmocnienia mają mieć drzwi na strych i do mieszkań?

### ODPOWIEDŹ 11:

Drzwi na strych  $U = \max. 1,5$  klasy A, drzwi do mieszkań akustyczne 32 dB klasy B.  
*Zmiana w pozycjach: 66, 67, 69 formularza kosztorysu ofertowego – budowlanego.*

Pytanie 12 Czy drzwi do komórek mają być wykonane z płyty wiórowej pełnej na zawiasach pasowych?

### ODPOWIEDŹ 12:

Do komórek lokatorskich należy zastosować zgodnie z projektem – drzwi z płyty wiórowej pełnej w okleinie jasny orzech w ościeżnicy stalowej z zamkiem patentowym.  
*Zmiana w pozycji: 68 formularza kosztorysu ofertowego – budowlanego.*

Pytanie 13 Czy do lokali mieszkalnych i strychu mogą być zastosowane ościeżnice stalowe typowe?

### ODPOWIEDŹ 13:

Do lokali mieszkalnych i strychu mogą być stosowane ościeżnice stalowe typowe.

Dział 11 przewiduje założenie trawników.

Pytanie 14 Ile m<sup>2</sup> trawników należy założyć i jak je wycenić, ponieważ przedmiar robót nie obejmuje takiej pozycji?

### ODPOWIEDŹ 14:

W związku z odkopaniem ścian fundamentowych i ich izolacją przewiduje się rozebranie kostki brukowej i jej odtworzenie z odtworzeniem pasa trawnika szerokości 1,0 m po obwodzie budynku czyli 49,0 m × 1 m.

*Zamawiający wprowadza nową pozycję 126' w formularzu kosztorysu ofertowego - budowlanym. Należy w niej założyć 49 m<sup>2</sup> odtworzenia trawników i wycenić (KNR 2 21 0401 05).*

Pytanie 15. W projektowanej instalacji gazowej , punktem rozgraniczającym wewnętrzną instalację gazu , a projektowanym przyłączem gazowym do budynku nr. 3 , jest kurek główny fi 50 w szafce na zewnątrz. Pytanie. Czy mamy zawór fi 50 gazowy doliczyć i do jakiej pozycji w kosztorysie go dopisać.

### ODPOWIEDŹ 15:

*Zamawiający wprowadza pozycję 9' w formularzu kosztorysu ofertowego – instalacja gazowa. Należy w niej wycenić zawór gazowy fi 50 szt. 1 (KNR 2 15 0310 05).*

16. Poziomy kanalizacyjne z rur fi 160 pcv mają być ułożone w ziemi w wykopach , proszę podać jakie zastosować rury , ich parametry i grubość ścianki.

### ODPOWIEDŹ 16:

Rury  $\varnothing 160$  gr. ścianki 3,2 mm,  $\varnothing 110$  gr. ścianki 3,2 mm,  $\varnothing 70$  gr. ścianki 2,2 mm,  $\varnothing 50$  gr. ścianki 2 mm,  $\varnothing 40$  gr. ścianki 2 mm.

17. Projekt przewiduje przejścia rur kanalizacyjnych w wykopach przez przegrody w postaci rur osłonowych. Pytanie . proszę podać średnice rur osłonowych , materiał i sposób uszczelnienia , oraz czy je ująć i gdzie dopisać w kosztorysie.

**ODPOWIEDŹ 17:**

Należy zastosować rury osłonowe PE o średnicy 2x większej od instalacyjnej i doliczyć do pozycji 22 formularza kosztorysu ofertowego – instalacja wod-kan. Rury PCV 160 w wykopie.

18. Czy będzie potrzebna inwentaryzacja powykonawcza ułożonych rur w ziemi , jeżeli tak to w jakiej pozycji w kosztorysie ją ująć.

**ODPOWIEDŹ 18:**

Inwentaryzacja powykonawcza dotyczy tylko wykonania przyłącza gazowego budynku.

19. Czy na włączenie się z przykanalikiem pcv fi 160 od budynku do istniejącej studni fi 415 w ulicy Inwestor ma odrębny projekt i czy są odpowiednie zgody i pozwolenia między innymi z MPWiK Lublin. Wiąże się to z zabezpieczeniem robót wokół studni i uzyskaniem pozwoleń na zajęcie pasa chodnika i ulicy.

20. W jakiej pozycji kosztorysowej mamy ująć odtworzenie asfaltu chodnika i części jezdni , po włączeniu się z przykanalikiem do istniejącej studni fi 415.

**ODPOWIEDŹ 19 i 20:**

Nie włączamy się nowym przykanalikiem, pozostaje rura istniejąca w związku z tym nie ma odtworzenia jezdni, chodnika i uzgodnień z MPWiK.

Ponadto Zamawiający informuje, że zmianie ulega materiał w poz. 132 (formularz kosztorysu ofertowego - budowlany) z płyty fenolowej gr. 12 cm **na płytę styropianową grafitową gr. 14 cm.**

**UWAGA!**

**Wprowadzone zmiany zostały naniesione przez Zamawiającego tylko do formularzy kosztorysów ofertowych. Mimo to są one obowiązujące we wszystkich opracowaniach tj. przedmiarach, ST, dokumentacji projektowej.**

**DYREKTOR**  
  
**mgr inż. Henryk Łacek**

