

Bartoszyce 21.01.2019

Pan Grzegorz Monkiewicz Dyrektor Miejskiej Biblioteki w Bartoszycach

### Odpowiedzi i wyjaśnienia

Dot. Remontu elewacji i adaptacja pomieszczeń Biblioteki Miejskiej w Bartoszycach

1. Barak zestawienia stolarki okiennej

Odp.:

Zestawienia jest zawarte w projekcie remontu elewacji i wymiany stolarki.

2. W opisie pozycji na wymianę stolarki okiennej opisano że mają być wykonane jako odwzorowanie stolarki okiennej istniejącej ozdobionej lilijką . co jak Pan słusznie zauważył wpłynie na koszt ich wykonania. Proszę o przeanalizowanie i pozostawienie lub poprawę opisu wg. uznania Inwestora i projektanta.

Odp.;

Odwzorowanie rysu historycznego okien było główną podstawą do uzyskania zgody Konserwatora Zabytków w Olsztynie. Okna zostały zaprojektowane na podstawie opinii konserwatorskiej.

Linijka ma nawiązywać do rysu historycznego, a styl wykonania nie musi być idealnym odwzorowaniem - lecz zaznaczeniem walorów architektonicznych okna.

Kwestię linijki - odtworzenie lub rezygnacja z niej - pozostawia się Inwestorowi.

3. Brak okien połaciowych w przedmiarze.

Odp.;

Należy uwzględnić w wycenie okna połaciowe, dla których U ma odpowiadać obowiązującym WT. Ilość okien 13x2 ( 78x140), 4(78x140),2x2( 78x140) - oddymiające.

4. Ilość ocieplenia od wewnątrz.

Odp.:

Z uwagi na zachowanie komfortu cieplnego w dokumentacji założono docieplenie ścian zewnętrznych od wewnątrz na parterze i I piętrze multiporem gr 15.

Na poddaszu połacie i ściany docieplenie wełną mineralną.

W audycie ściany zewnętrzne do docieplenia płytą Kingspan Kooltherm K17.

Wg audytu powierzchnia ścian do termomodernizacji 393,9m<sup>2</sup>, powierzchnia połaci dachu 391,9 m<sup>2</sup>.

Podany obmiar nie zwalnia oferenta od sprawdzenia obmiarów w naturze.

Docieplenie połaci dachu założyć na całej powierzchni.

WT wymagają zaprojektowanie przegród zewnętrznych o odpowiednim współczynniku przenikania ciepła.

Z uwagi na podanie dwóch systemów stanowisko jednostki projektowej jest za utrzymaniem następującego rozwiązania : przyjąć do wyliczenia ceny ocieplenie ścian zewnętrznych multiporem na parterze i 1 piętrze; ściany poddasza ocieplić Kingspan Kooltherm K17. Inwestor może dokonać zmian wg własnego uznania w powyższym zakresie.

5. Zamawiający rezygnuje z dociepleń ścian zewn., istniejące również wymagają szpachlowania i malowania- uwzględnić w ofercie.
6. Brak konserwacji stolarki drzwiowej wejściowej do budynku.  
Odp.:  
W uzgodnieniu z Inwestorem do oferty załączyć koszt konserwacji drzwi.  
Zakres dotyczy obustronnego remontu: usunąć starą warstwę farby z powierzchni drewnianych i metalowych , wykonać naprawy elementów drewnianych i uzupełnić ubytki odpowiednimi materiałami do renowacji drewna, konserwacja i malowanie elementów stalowych, wymiana uszkodzonego oszklenia. Remont drzwi skosztorysować jako element. Pozycję kosztorysowa załączyć do oferty.
7. W przedmiarze uwzględniono dwukrotnie wymianę obróbek blacharskich.  
Odp.:  
Wycenę wymiany rynien i rur spustowych, obróbek blacharskich wykonać na podstawie rzutu połączenia dachu oraz elewacji. Uwzględniając kosze dachowe i obróbki przy ścianach i attykach.
8. Brak pozycji kosztorysowych dotyczących wymiany części drewnianych schodów na żelbetowe.  
Odp.:  
Brak uzupełnić przez skalkulowanie powyższego zakresu oraz załączenie pozycji kosztorysowych do oferty.
9. Brak pozycji kosztorysowych kłap oddymiających.  
Odp.:  
Brak uzupełnić przez skalkulowanie powyższego zakresu oraz załączenie pozycji kosztorysowych do oferty.
10. Brak zakresu kosztorysowego dotyczącego wykonania instalacji klimatyzacji i wentylacji, która znajduje się w projekcie. Jeżeli zrezygnowano z tego zakresu - upewnienie się co do norm wentylacji pomieszczeń użyteczności publicznej.  
Odp.:  
Brak uzupełnić przez skalkulowanie powyższego zakresu oraz załączenie pozycji kosztorysowych do oferty.
11. Brak pozycji kosztorysowych na zabezpieczenie powierzchni połaciowej dachu do stopnia odporności ogniowej narzuconej przez strażaka.  
Odp.:  
Brak uzupełnić przez skalkulowanie powyższego zakresu oraz załączenie pozycji kosztorysowych do oferty.
12. Brak pozycji kosztorysowych na wykończenie sufitów na parterze i na I piętrze, czy będzie to szpachlowane i malowanie istniejących czy wykonanie sufitów powieszanych z płyt g-k.  
W tym przypadku wszystko zależy od Inwestora , czego oczekuje - czy instalacje mają być zabudowane czy odkryte czy oświetlenie będzie montowane natynkowo czy obsadzone w g-k, czy będzie wentylacja i kanały trzeba będzie zabudować czy mają być odkryte.

Odp.:

Skalkulować zeskrabanie, gruntowanie, szpachlowanie i malowanie - istniejące sufity. Inwestor przewiduje realizację na podstawie oddzielnego projektu wnętrz.

Z uwagi na powyższe w kalkulacji nie uwzględniać lamp oświetleniowych.

Wykonać jedynie okablowanie do oświetlania.

13. Brak pozycji kosztorysowych na wykończenie ścian istniejących . Pozycja, która została zamieszczona czyli 92d.7 przecieranie Istniejących tynków wewnętrznych z zeskrabaniem farby lub zdzieraniem tapet na ścianach nie odnosi się do szpachlowania istniejących ścian, uzupełnienie tynków, a więc efekt może być daleko idący od oczekiwań Inwestora. Tak naprawdę z kosztorysu wynika ściany mają być odmalowane.

Odp.:

Skalkulować zeskrabanie, gruntowanie, szpachlowanie i malowanie emulsyjne.

Brak uzupełnić przez skalkulowanie powyższego zakresu oraz załączenie pozycji kosztorysowych do oferty.

14. Brak pozycji kosztorysowych na wymianę okładzin schodów klatki schodowej.

Odp.:

Skalkulować skucie istniejące terakoty i rozbiórkę istniejących posadzek oraz wyrównanie powierzchni wylewką samopoziomującą w całym budynku.

Załączyć pozycje kosztorysowe do oferty.

Inwestor przewiduje realizację na podstawie oddzielnego projektu wnętrz.

Z uwagi na powyższe w kalkulacji nie uwzględniać nowych posadzek w budynku,

15. Brak pozycji dotyczącej posadzek I pietra i poddasza.

Odp.;

Inwestor przewiduje realizację na podstawie oddzielnego projektu wnętrz.

Z uwagi na powyższe w kalkulacji nie uwzględniać nowych posadzek w budynku.

16. W projekcie wentylacji i klimatyzacji brakuje opisu mocy jednostek wewnętrznych klimatyzatorów.

Odp.;

Na podstawie projektu Instalacji sanitarnej w opisie instalacji klimatyzacji - układ dwóch jednostek zewnętrznych o mocy chłodniczej 56kW, czterech jednostek wew. Typu kasetonowego zamontowanego w pomieszczeniu audytorium, jednej kasetonowej w magazynie książek, pięciu jednostek ściennych zamontowanych po jednym komplecie w biurach na poddaszu oraz zanikania chłodnicy centrali wentylacyjnej.

17. W przedmiarze występuje tynk strukturalny na cokole, którego nie powinno tam być - brak opisu.

Odp.:

Skalkulować oczyszczenie cokołu uzupełnienie fug i wykonanie konserwacji wg projekt elewacji.

Załączyć pozycje kosztorysowe do oferty.

18. Okładziny ścian i podłóg łazienek.

Nie uwzględniać do wyceny . Inwestor przewiduje realizację na podstawie oddzielnego projektu wnętrz.

19. Komin na parterze pod audytorium uwzględnić do rozbiórki pozostawić słup. Załączyć pozycje kosztorysowe do oferty.

20. Instalacje elektryczne-gniazdka i włączniki.

Odp.:

Kosztorys z 2017r. - Pozycje od 38 do 46 puszek, łączniki gniazda

21. Izolacja ścian fundamentowych zewnętrznych.

Odp.:

Izolację iniekcyjną zaprojektowano wokół budynku aby zminimalizować występowanie zawilgocenia ścian zewnętrznych i tym samym zapobiec penetracji wilgoci w ściany.

Sugestia Inwestora o wykonaniu izolacji iniekcyjnej w pomieszczeniach piwnic nie jest oparta o opracowanie projektowe.

Jednostka projektowa podtrzymuje zaproponowaną izolację iniekcyjną wokół budynku jako racjonalne rozwiązanie. Po dokonaniu odkrywek fundamentów można będzie stwierdzić ze stuprocentową pewnością o odpowiednim rozwiązaniu.

22. Grzejniki żeliwne.

Odp.:

Istniejące grzejniki żeliwne poddać piaskowaniu, malowaniu podkładem białym, płukaniu. Załączyć pozycje kosztorysowe do oferty.

23. W sprawie systemu SAP.

Odp.:

Zamontowany system p.poż. oraz okna oddymiające są wykonane zgodnie z wytycznymi, uzgodnieniami i wymaganiami ochrony przeciwpożarowej. Przepisy w sprawie ochrony przeciwpożarowej nie wymagają aby system zaprojektowany w tym konkretnym obiekcie miał połączenie z jednostką straży pożarowej.

Przy zaprojektowanych oknach oddymiających przepisy nie wymagają aby drzwi na parterze były połączone z tą samą instalacją i podczas pożaru zostały automatycznie otwarte. W regulaminie postępowania P.poż należy zaznaczyć że drzwi na parterze powinny być otwarte.

24. W sprawie współczynnika U stolarki okiennej.

W dokumentacji zawarto dla okien  $U=0,9$  dla WT obowiązujących od 2021r.

W audycie zawarto  $U = 1,1$  oraz  $U=0,9$ .

25. Stolarka drzwiowa wewnętrzna.

Stolarki drzwiowej wewnętrznej nie wyceniać. Wykonać jedynie otwory dla zaprojektowanych drzwi wewnętrznych. Inwestor przewiduje realizację na podstawie oddzielnego projektu wnętrza.

26. Jednostka projektowa podkreśla, że kosztorysy nie zostały przeszacowane na poziomie cen-sprzętu i materiałów oraz robocizny jako składowych inwestycyjnych.

27. Rusztowanie.

Oczywistym jest, że wykonawca robót będzie zmuszony skorzystać z rusztowań. Zgodnie z zasadą Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia materiałów, sprzętu i innych urządzeń niezbędnych do wykonania robót na swój koszt.

Zatem wszystkie materiały, urządzenia, maszyny, narzędzia i sprzęt niezbędny do wykonania zamówienia zabezpiecza wykonawca. Co powinien zawrzeć w kosztach pośrednich, które są pochodnymi elementów cenotwórczych.

Dla przejrzystości kalkulowania ceny ofertowej może wskazać wyrzucenie pozycji rusztowania jako oddzielnej pozycji kosztorysowej.