

1. ARCHITEKTURA

1.1. **Tynk (na elewacji) imitujący deskowanie** jest uwzględniony w następujących pozycjach przedmiaru robót budowlanych:

Pole 4MW1- poz. 175, 4MW2- poz.153, 4MW3- poz. 180, 4MW4- poz. 175.

Elewacje imitujące cegłę i drewno zostały określone w przedmiarach jako wyprawa szlachetna.

1.2. **baterie i biały montaż** wchodzi w skład wyceny (przedmiary w części budowlanej). Zamawiający rezygnuje z wyposażenia kuchni typowych mieszkań o: zlewozmywak z syfonem i baterią zlewozmywakową. Wyposażenie łazienek bez zmian.

1.3. **Kuchenka elektryczna** - Zamawiający rezygnuje z wyposażenia kuchni typowych mieszkań w kuchenki elektryczne

1.3. **Drzwi wejściowe do mieszkań** nie mają odporności ogniowej za wyjątkiem drzwi w klatce schodowej A budynku 4MW-4 (zgodnie z zestawieniami stolarki drzwiowej załączonymi do SIWZ).

1.4. Zamawiający nie wymaga **tynkowania ścian i sufitów garażu podziemnego** z wyjątkiem miejsc pokrytych wełną mineralną. Sufity mają być malowane farbą emulsyjną lub akrylową na biało, ściany i słupy malowane farbą elewacyjną akrylową w kolorze szarym z odpowiednim oznakowaniem słupów np. fragmenty malowane w pasy żółto- czarne. Na ścianach należy wykonać trwałą i czytelną numerację miejsc postojowych, np. poprzez malowanie farbą w kolorze czarnym. Kolorystyka do akceptacji z Zamawiającym. Na suficie i ścianach pokrytych wełną mineralną zastosować tynk cienkowarstwowy.

1.5. **rolety zewnętrzne natynkowe**- Zamawiający informuje że Wykonawca ma zapewnić antywłamaniowość dostępu (okna lub rolety) dla mieszkań w poziomie parteru (klasa minimum RC3/RC4). Do wyceny należy przyjąć kolor dla rolet w tym elementów jej budowy (skrzynia, bok skrzyni, pancierz – od strony wewnętrznej i zewnętrznej, prowadnica, listwa dolna) w innym kolorze niż biały – ostateczny kolor zostanie uzgodniony w zależności od kolorystyki innych elementów wykończeniowych.

1.6. **Balustrady wewnętrzne w klatkach schodowych** - Zamawiający dopuszcza wykonanie wewnętrznych balustrad i pochwytów w klatkach schodowych ze stali (tzw. czarnej), malowanych proszkowo na kolor grafit, RAL7016, jak opisano w opisie architektonicznym.

1.7. Zamawiający dopuszcza **zamianę izolacji termicznej ścian klatek schodowych** z wełny mineralnej na płyty warstwowe z rdzeniem z pianki PIR (np. typ Eurothane G) pod warunkiem spełnienia wymagań szczegółowych stawianych przegrodzie, np. izolacyjności akustycznej i termicznej oraz odporności wymaganej przez przepisy dotyczące ochrony pożarowej.

1.8. Zmiana **warstwy izolacji termicznej stropodachu** ze Styroduru na styropian zwykły EPS 100-038 jest dopuszczalna, przy zachowaniu wymaganego na czas pozwolenia (decyzji pozwolenia na budowę) współczynnika przenikania ciepła dla tej przegrody i Warunków Technicznych. Zamiana ta nie może pogorszyć warunków użytkowych budynku.

1.9. Zmiana **styropianu na elewacji z grafitowego EPS 031 na EPS 038** jest dopuszczalna, przy zachowaniu wymaganego na czas pozwolenia (decyzji pozwolenia na budowę) współczynnika przenikania ciepła dla tej przegrody i Warunków Technicznych. Zamiana ta nie może pogorszyć warunków użytkowych budynku i nie może wywołać konieczności uzyskania zmiany pozwolenia na budowę.

1.10. **Izolacja przeciwwodna posadzki kondygnacji podziemnej** - Dopuszcza się zamianę dwóch warstw papy termozgrzewalnej w garażu na folię PE, z zastrzeżeniem, że przy wykonaniu wykopu i stwierdzeniu zgodności z zakładanymi warunkami gruntowo - wodnymi dopuszcza się zamianę na folię PE.

1.11. Na polu inwestycyjnym 4MW nie występują lokale usługowe (z przeznaczeniem na wynajem). W budynku 4MW-4 występuje lokal administratora osiedla, który ma być wykończony jak lokale mieszkalne.

1.12. Zamawiający nie wymaga **tynkowania ścian w łazienkach**, gdzie zostaną ułożone płytki. Jednakże spełnione muszą zostać wymagania dotyczące m.in. równości powierzchni, akustyki i termoizolacyjności przegrody.

2. ARCHITEKTURA- PZT

2.1. INSTALACJE ZEWN.

separator - **alarm o przepełnieniu substancjami ropopochodnymi nie jest wymagany.**

2.2. **PLAC ZABAW.** W dokumentacji projektowej istnieje rozbieżność dotycząca wykonania bezpiecznej nawierzchni placu zabaw. Wymienieni producenci oferują nawierzchnię spoinową w płytach, natomiast opis sugeruje wykonanie nawierzchni wylewanej, bezspoinowej. Prosimy o wyjaśnienia. Jeżeli ma to być nawierzchnia w płytach, proszę o podanie ich wymiarów, koloru”.

Nawierzchnia bezpieczna wykonana według typu SAMBA system T-45, w kolorze pomarańczowym, zgodnie z dokumentacją projektową.

2.3. Zamawiający wymaga wykonania (zakupu i zamontowania na elewacji) 20 sztuk **budek lęgowych dla jerzyków**, w tym: 10 sztuk na ścianie wschodniej budynku 4MW-1 i 10 sztuk na ścianie północnej budynku 4MW-3. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany lokalizacji ścian z budkami dla jerzyków- przed przystąpieniem do wykonywania elewacji, należy uzgodnić z Zamawiającym.

Przykładowy typ budki w załączeniu, musi ona zapewniać możliwość jej czyszczenia.

Warunki, jakie należy spełnić aby ptaki skorzystały z nowych lęgowisk:

- ściana winna być usytuowana od strony północnej lub wschodniej nienasłoneczniona,
- budka winna być powieszona przynajmniej 5 metrów nad ziemią, najlepiej pod gzymsem lub atyką.
- wybrana ściana nie powinna mieć uskoków, daszków, gzymsów, to dla bezpieczeństwa ptaków gdyż jerzyk wylatujący z budki zwłaszcza młody opada w pierw w dół i dopiero po chwili przechodzi do lotu poziomego, dla komfortu mieszkańców brak okien.
- budki należy wieszać obok siebie w jednej linii, ponieważ jerzyki lubią gniazdować po kilka par w bezpośrednim sąsiedztwie i najlepiej pod okapem dachu. Nie wolno wieszać budek jedna pod drugą.
- dobrze aby był swobodny dojazd do ściany dla osób konserwujących i czyszczących budki – wysięgniki, aby nie uszkodzić terenów zielonych, placów zabaw i innych.

2.4. **Śmietniki półpodziemne:** Projekt miejsca składowania odpadów znajduje się na rysunkach MA04a i MA04b. Na rysunkach tych podane są modele oraz wymiary pojemników na odpady. Dodatkowe informacje o pojemnikach na odpady:

- Pojemniki wyposażone w worki na odpady, trzywarstwowe wykonane ze szczelnego, wytrzymałego polipropylenu.

- Obramowanie śmietników wykonane z drewna kompozytowego, w kolorze brązowym. Klapy wyrzutowe w kolorze czarnym, natomiast pokrywki otworów wrzutowych – kolor według przeznaczenia pojemnika.

2.5. Powierzchnia betonowa zewnętrznych murków oporowych ma zostać bez wykończenia.

2.6. Zamawiający informuje, że we wszystkich elementach projektów dotyczących zagospodarowania terenu, w których opisane jest zastosowanie kostki pozbrukowej, należy przyjąć kostkę niefazowaną.

Zamawiający informuje, że kolor kostki w miejscach oznaczonych jako ścieżki rowerowe, ma być zgodny z wytycznymi Miasta Poznania dotyczącymi elementów takiej infrastruktury.

3. ZIELEŃ

Zamawiający informuje, że Wykonawca ma przewidzieć w swojej ofercie **nasadzenia kompensacyjne** w ilości 159 sztuk nowych drzew, w tym 99 sztuk na terenie 4MW i 60 sztuk na terenie 6MW. Dokładna ilość i gatunek nasadzeń na polu 4MW oraz zieleni przewidzianej do

wykonania jest opisana w Projekcie wykonawczym zieleni, załączonym do SIWZ w części Projekt wykonawczy, tom Zieleń.

Wykonawca ma przewidzieć w swojej ofercie nasadzenia kompensacyjne (w tym część na polu 6MW) zgodnie z załączoną dokumentacją

Wytyczne dla tych drzew jak w Projekcie wykonawczym zieleni dla 4MW, załączonym do SIWZ w części Projekt wykonawczy, tom Zieleń oraz Rewizji nr1.

Dodatkowo Zamawiający informuje, że dokładna ilość, gatunek i rozmieszczenie drzew- nasadzeń kompensacyjnych zostanie potwierdzona w decyzji administracyjnej zgody na wycinkę, którą Zamawiający prześle wykonawcy w terminie późniejszym, po rozpoczęciu robót budowlanych.

4. KONSTRUKCJA

1. **Balkony oraz daszki nad balkonami ostatnich pięter** montowane są na łącznikach balkonowych. Na każdym z rysunków szalunkowych stropów są podane wartości sił i momentów w miejscu mocowania balkonów co pozwala na dobór łączników z asortymentu dowolnego producenta. Natomiast jeśli ma to być Schock Isokorb to tabela z ilością i rozmieszczeniem łączników jest w załączniku.

Dopuszczalne jest zastosowanie wkładek odcinkowych spełniających wymogi wytrzymałościowe, przy uzupełnieniu pozostałych fragmentów materiałem izolacyjnym zaopiniowanym pozytywnie przez dostawcę systemu nośnych wkładek termoizolacyjnych. Materiał uzupełniający musi być trwały i musi eliminować powstawanie mostków termicznych w tym miejscu.

2. **łączniki akustyczne**, np. TRONSOLE firmy Schock lub równoważne w połączeniach klatek schodowych z główną konstrukcją budynków- Łączniki akustyczne (opisane w projekcie stanowiącym załącznik do SIWZ) w połączeniach klatek schodowych z główną konstrukcją budynków są wymagane, tak jak umieszczono w opisie architektury budynków. Jednocześnie Zamawiający informuje, że nie widzi przeciwwskazań do zastosowania biegów prefabrykowanych. Jednakże rozwiązanie to wymaga projektu zamiennego, który określi wymagania co do konieczności zastosowania łączników akustycznych. Projekt ten musi uzyskać akceptację Projektanta budynków.

5. INSTALACJE

5.1. W projekcie teletechnicznym przewidziano **okablowanie monitoringu** wraz z urządzeniami wchodzącymi w zestaw monitoringu. Zamawiający informuje, że rezygnuje z dostawy oraz montażu urządzeń monitoringu i wyłącza je z zakresu objętego niniejszym postępowaniem. Wykonawca ma wycenić i wykonać okablowanie zgodne z projektem teletechnicznym, zakończone w sposób umożliwiający późniejszy montaż urządzeń.

5.2. Zamawiający dopuszcza wykonanie **rur instalacji ciepłej wody** z rur stabilizowanych wkładką aluminiową na rury stabilizowane wkładką węglową.

5.3 Zamawiający informuje, że dopuszcza zastosowanie **baterii 2 klasy głośności**.

5.4 Parametry rur preizolowanych są określone w dokumentacji projektowej – wskazany jest konkretny typ, model i producent rur (Uponor Aqua Twin dla wody oraz Uponor Ecoflex Thermo dla centralnego ogrzewania). Średnice podane na rzutach instalacji.

Ponadto zamawiający informuje że:

1. Zamawiający informuje, że na polu 4MW (budynek 4MW-4), na parterze (kondygnacji I) w chwili obecnej zaprojektowane są mieszkania specjalne przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Z uwagi na proces projektowy Zamawiający wymaga aby Wykonawcy wycenili budowę przedmiotowych mieszkań analogicznie do mieszkań znajdujących się na pozostałych kondygnacjach (w odniesieniu do kosztu m² ich realizacji), natomiast szczegółowe rysunki projektowe zmieniające funkcję przedmiotowych mieszkań zostaną dostarczone Wykonawcy na etapie realizacji inwestycji.