

Grudziądz, 21 lutego 2024 r.

BZP/6/24

Dotyczy: Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce 42, 35/2, 85/13, 86/3 obr. 0051 w Grudziądzu w formule zaprojektuj (projektowanie dot. czterech budynków) i wybuduj z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu

Pytania Wykonawcy z dnia 15.02.2024 r.

Pytanie 1 Wykonawcy

Powierzchnia całkowita kondygnacji budynku mniejszego ma wynosić 709 m², a budynku większego 883m². Powierzchnia mieszkań budynku mniejszego ma wynosić 425 m², a budynku większego 540m² Dodatkowo na powierzchnię ruchu i techniczną przeznaczono do 35% w budynku mniejszym i do 30% w budynku większym, czyli powierzchnia dla budynku mniejszego wynosiłaby $425 * 1,35 = 573,75 < 709 \text{m}^2$, a dla budynku większego $540 * 1,3 = 702 \text{m}^2 < 883 \text{m}^2$

Odczytując w skali załączoną mapkę z usytuowaniem i wielkością budynków, mamy $45\text{m} \times 13\text{m} = 585 \text{m}^2$ oraz $55\text{m} \times 13\text{m} = 715 \text{m}^2$

Analizując powyższe nie da się zaprojektować budynków o podanych powierzchniach całkowitych, przy spełnieniu wymogu ilości i rodzajów mieszkań oraz miejsca zabudowy zaznaczonego na załączonej mapce.

Odpowiedź Zamawiającego

Powierzchnia całkowita to 709 m², a powierzchnia która została wyliczona w pytaniu 573,75 to powierzchnia użytkowa. Tak jest zapisane również w PFU. Różnice stanowią ściany i szachty.

Budynki są sugestią lokalizacji, a nie dokładnymi wymiarami (nie zostały nigdzie zwymiarowane). Powierzchnie podane przez pytającego są zbliżone do podanych w PFU (różnica na poziomie 10%).

Pytanie 2 Wykonawcy

Konsekwencją powyższego w kondygnacji parterowej nie zmieści się ilość garaży równa ilości mieszkań. Uważamy również że określenie powierzchni ruchu 20% przy 5 i 7 mieszkaniach na klatce jest zbyt małe z uwagi na ilość potrzebnych korytarzy dla dojścia do mieszkań, nie zmieści się również wymagana w PFU ilość komórek lokatorskich.

Odpowiedź Zamawiającego

W naszej ocenie powierzchnia ruchu to poniżej 20% oraz brak ograniczeń związanych z miejscami garażowymi i komórkami, o których mowa w pytaniu. Zgodnie z naszymi danymi nie widzimy braku możliwości zaprojektowania ilości przewidzianych w dokumentacji postępowania.

Pytanie 3 Wykonawcy

Spełnienie warunku 4 mieszkań dla osób niepełnosprawnych na budynek wymaga windy na przynajmniej na jednej klatce schodowej. Czy należy zaprojektować jedną windę na budynek, czy jedną na klatkę (na budynek dwuklatkowy dwie windy). Dwa budynki 4 windy.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający zakłada założenie jednej windy na 1 klatkę. Odsyłamy również do zasad programu BGK i Funduszu Dopłat.

Pytanie 4 Wykonawcy

W punkcie 5 PFU Wentylacja występuje wymóg wentylacji mechanicznej z funkcją przewietrzenia oraz funkcją oddymiania. Przy 13m szerokości budynku nie zmieści się hala garażowa tylko pojedyncze garaże dla których nie jest wymagana wentylacja mechaniczna z funkcją przewietrzenia. Należy dodać, że funkcja oddymiania jest wymagana dla hal garażowych o powierzchni powyżej 1500m².

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający w punkcie 5.1. PFU w rubryce UWAGI dopisuje: Do potwierdzenia z rzeczoznawcą p.poż. Ponadto w punkcie 6.10 PFU znajduje się adnotacja dotycząca systemu wentylacji do uzgodnienia z rzeczoznawcą p.poż. W dokumentacji nigdzie nie podawano szerokości budynku 13m. Jednocześnie skale w PZT przedstawiają w naszej ocenie szerokość większą niż wspomniane 13m.