



PROGRAM REGIONALNY  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



Unia Europejska  
Europejski Fundusz Rozwoju  
Regionalnego

Wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dot. przetargu nieograniczonego na

## **REKONSTRUKCJA BASZTY OBRONNEJ NR 32 PRZY UL. KORCZAKA W LĘBORKU**

**Przedsięwzięcie stanowi element Projektu pn.  
„Ożywienie historycznego centrum Lęborka przez rewaloryzację  
średniowiecznych obwarowań miejskich” współfinansowanego przez  
Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego**

Działając zgodnie z art. 38 ust. 1 i 2 Prawa zamówień publicznych przesyłam wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dla w/w postępowania.

### **Treść zapytania Wykonawców:**

Wykonawcy w związku z ogłoszeniem wyżej wymienionego przetargu nieograniczonego zwrócili się z prośbą o wyjaśnienie następujących pytań:

1. Czy w wycenie należy uwzględnić wszystkie okna według zestawienia stolarki okiennej? W kosztorysie w dziale dotyczącym elewacji południowej znajdują się pozycje dotyczące tylko wykucia stolarki, obsadzenia ościeżnic; natomiast na rysunkach są widoczne cztery okna na tej elewacji. Proszę o sprecyzowanie, które okna są do wyceny.
2. Czy w wycenie należy uwzględnić wszystkie drzwi według zestawienia stolarki okiennej? Według kosztorysu należy tylko wycenić 6 sztuk – pozycja nr 101, a na zestawieniu jest 9 sztuk.  
Proszę o sprecyzowanie, które drzwi są do wyceny.
3. Według kosztorysu należy wycenić w pozycji 108: Prace budowlano – izolacyjne (opaska drenażowa z wykonaniem studzienek)? Czy w zakresie tej pozycji należy wycenić i wykonać:
  - bruk kamienny na piasku stabilizowany cementem,
  - tłuczeń gr. 10 cm,
  - żwir,
  - papę na lepiku,
  - ścianę ceglana?
4. Stan techniczny komina ponad dachem jest bardzo zły. Powinien być cały przemurowany, w projekcie przewiduje się przemurowanie 4 warstw konina.  
Czy ująć przemurowanie całego komina z nowej cegły ponad dachem?
5. Jakie i z czego wykonać paraperty zewnętrzne?
6. Jakie i z czego wykonać paraperty wewnętrzne?
7. Na rysunku elewacji południowej jest spocznik przy wejściu, na rzucie i przedmiarze nie ma spocznika. Z czego wykonany ma być spocznik i jak wykonany?
8. Jaki wkład kominowy w projektowanym kominku? Żeliwny, stalowy?

- Jakiej mocy wkład kominkowy?
9. Z czego wykonać obudowę ( bryłę ) kominka?
  10. Jak wybudować obudowę kominka?
  11. Czy nowe piece na piętrach mają być wykonane tylko z cegły szamotowej i otynkowane ( rysunek nr 0502-03 ) czy obłożone kaflami (opis techniczny)? Jakie wymiary mają mieć piece, jaka ma być ich wydajność cieplna?
  12. Wg rysunków projektu: kontrłaty – 25x100 mm, łąty – 40-45 mm, deskowanie: 19x225 mm, wg opisu projektu: kontrłaty 25x40 mm, łąty – 40-60 mm, deskowanie: gr. 25 mm.
  13. Jaka grubość blachy miedzianej do robót dekarских?
  14. Jaki kolor dachówki ceramicznej esówki (holenderki)?
  15. Projekt w pkt. 6.3.1. nakazuje rozbiórkę istniejących instalacji, przedmiar nie wykazuje tych robót. Czy ująć te roboty?
  16. Co z przyłączem gazowym, które jest przy budynku?
  17. Projekt elektryczny nie uwzględnia zasilania: - centrali sygnalizacji p.poż, wentylatora w piwnicy, klapy odymienia, ogrzewania wody w toalecie.
  18. Instalacja sygnalizacji p.poż. powinna być podłączona telefonicznie do Komendy Straży Pożarnej, w budynku brak jest instalacji telefonicznej.
  19. Instalacja sygnalizacji p.poż. nie uwzględnia starowania klapą dymową.
  20. Jaki wentylator w piwnicy ( typ, wydajność, moc, zasilanie, gabaryty itd. ).
  21. Sposób obsadzenia wentylatora w otworze w murze. Sprawa rozwiązania szczelności.
  22. Z czego wykonać wprowadzone do projektu przewody kominowe dn 150, dn 200?
  23. Brak hydrantu w branży sanitarnej, hydrant pokazany jest na rzucie w architekturze.
  24. Co z wodą z dachu, czy na teren czy do kanalizacji?
  25. Jaka kłapa zamykająca wejście na poddasze z samozamykaczem, czy jest to jakaś typowa atestowana kłapa?
  26. Jak zabezpieczyć zestaw wodomierzy w piwnicy (pomieszczenie nieogrzewane)?
  27. Na planie zagospodarowania działki projektowane zagospodarowanie przesunięte do treści mapy sytuacyjno wysokościowej.
  28. Widok komina na elewacji południowej i wschodniej jest niezgodny ze stanem faktycznym.
  29. Brak detali wykończenia okapu dachu.
  30. Brak detali wykończenia szczytów dachu.
  31. Brak detali wykonania zakończenia komina.
  32. Brak detali obróbki blacharskiej komina.
  33. Brak wentylacji grawitacyjnej ( nawiewno – wywiewnej ) w pomieszczeniach z kominkiem i piecami ( paragraf 132 ).
  34. Brak szczegółowego rozwiązania oddymienia schodów, jaka kłapa dymowa (wymiary), drzwi od piwnicy odcinają działania wentylatora w piwnicy, jaki wentylator ( wydajność, gabaryty, sterowanie, zasilanie, zabezpieczenie itd. ).
  35. Jaki komin w pomieszczeniu nr 0.1., w jaki sposób ma być wymurowany, z jakich materiałów, jakiej jest mocy wkład kominkowy?
  36. Brak wentylacji grawitacyjnej w toaletach.
  37. Brak rysunków wykonawczych wykonania płyty stropowej nad piwnicą.
  38. Brak rysunków wykonawczych schodów drewnianych z piwnicy.
  39. Brak rysunków wykonawczych schodów na poddasze.
  40. Brak powiązania w systemie oddymienia klatki schodowej wentylatora w piwnicy z klapą dymową poprzez zamknięte drzwi do piwnicy.
  41. Brak możliwości włączenia światła w piwnicy przed zejściem po drabinie do piwnicy.
  42. Brak rozwiązania klapy zamykającej wejście na poddasze z samozamykaczem.

### **Odpowiedź Zamawiającego na:**

Punkt 1 zapytania: Wszystkie okna, zgodnie z projektem, są przedmiotem wyceny.

Punkt 2 zapytania: Wszystkie drzwi, zgodnie z projektem, są przedmiotem wyceny.

Punkt 3 zapytania: Kosztorysant omyłkowo opisał pozycję jako „(opaska drenażowa z wykonaniem studzienek)”, powinno być tak jak na rysunkach projektowych nr -03 i -04 – przekroje, a więc :

- ręczne wykonanie wykopu głębokości 150-160 cm, szer. umożliwiającej wykop tj. 70-80 cm
- oczyszczenie kamiennego muru fundamentowego z resztek gruntu rodzimego
- ułożenie membrany kubełkowej
- nasypianie na dno 10 cm tłucznia lub żwiru płukanego
- zasypanie wykopu żwirem lub pospółką bez namulów i gliny
- zagęszczenie całości warstwami co 20-30 cm

Układanie nawierzchni z kostki brukowej nie należy do tego etapu i nie ma być uwzględnione w cenie ryczałtowej. Będzie realizowane w kolejnym etapie „roboty drogowe” wraz z innymi nawierzchniami ulic i chodników.

Punkt 4 zapytania: Należy przyjąć przemurowanie całego komina na dachu.

Punkt 5 zapytania: Parapety zewnętrzne blacha miedziana gr. 0,55 mm.

Punkt 6 zapytania: Wewnętrzne ceglane, nietynkowane jak pozostała część murów [ścian].

Punkt 7 zapytania: Spocznik - ewentualne wyniesienie przy wejściu do baszty wykonane zostanie w trakcie etapu robót drogowych jako płynne wyprofilowanie z kostki brukowej. W związku z tym roboty te nie mają być uwzględnione w cenie ryczałtowej.

Punkt 8 zapytania: Wkład kominkowy może być żeliwny lub stalowy. Przy projektowaniu brany był pod uwagę wkład o podanej mocy ok. 11kW, należy przyjąć wkład o mocy 8-12 kW.

Punkt 9 zapytania: Obudowa kominka ma być wykonana z cegły [zalecana rozbiórkowa, historyczna] z licowanymi spoinami.

Punkt 10 zapytania: Forma kominka z materiału j.w. powinna odpowiadać ogólnej kompozycji i przybliżonym wymiarom podanym na rys. 0502-03 – rzut, przekrój. Belka drewniana może być korytem z klejonych desek o przekroju ok. 20x30 cm.

Punkt 11 zapytania: Piece powinny być pokryte kaflami Wymiary należy przejąć na podstawie szkiców podanych na rzutach i przekrojach tak by osiągnąć moc cieplną 4-5 kW.

Punkt 12 zapytania: Łaty, kontrłaty i deskowanie należy przyjąć wg. wymiarów podanych w opisie.

Punkt 13 zapytania: Blacha miedziana gr. 0,55 mm.

Punkt 14 zapytania: Dachówka holenderka ceramiczna, kolor naturalny. Przyjęto dachówkę klasycznego typu tj. bez zamków.

Punkt 15 zapytania: Projektanci nie znali zakresu rozbiórek instalacji, których znacząca część była ukryta. Sam zakres rozbiórek nie jest zbyt znaczący i uznano, że mogą się one mieścić w czynności rozbiórki obić, ścianek i skucie tynków.

Punkt 16 zapytania: Przyłącza gazowe do zaworu głównego i opomiarowanie znajdują się standardowo w zakresie prac gestora sieci więc ich nie ujmowano.

Punkt 17 zapytania: Wskazane punkty, poza klapą oddymiającą, muszą mieć zasilanie więc ich podłączenie należy uwzględnić w wycenie.

Punkt 18 zapytania: Instalacja nie musi być podłączona do KSP, w naszym wypadku jest to jedynie sygnalizacja dźwiękowa.

Punkt 19 zapytania: należy przewidzieć sterowanie jedynie wentylatorem, gdyż klapa ma charakter klapy otwieranej naciśnięciem z klatki schodowej. Stąd konieczność samozamykaczy w drzwiach pomieszczeń przy klatce.

Punkt 20 zapytania: Wentylator nawiewowy oddymiania klatki schodowej: wydajność ok.

10.000 m<sup>3</sup>/godz., moc. 0,75 kW/trójfazowy, np. MERCOR wymiary 82,5x82,5 cm.

Punkt 21 zapytania: wentylator osadzony jest w murowanym ościeżu gr. 12 cm, dostosowanym do jego gabarytów, uszczelnienie pianka montażową.

Punkt 22 zapytania: przewody dn150 i dn200 powinny być wykonane z rur stalowych zgodnie z przepisami i PN.

Punkt 23 zapytania: należy przewidzieć zasilanie hydrantu z instalacji wodociągowej sprzed rozgałęzień na zasilanie odbiorników bytowych.

Punkt 24 zapytania: zgodnie z DOWZiT wody opadowe odprowadzane są na teren. W projekcie przewidziano z połąci od Korczaka odprowadzenie rynnami i rurą spustową. Od strony szkoły bez rynien i rur spustowych zgodnie ze stanem istniejącym.

Punkt 25 zapytania: może być zastosowana kłapa typowa lub indywidualna – musi mieć natomiast odporność EI60. Dobór pozostawiono wykonawcy.

Punkt 26 zapytania: Pomieszczenie jest zagłębione w gruncie i ma bardzo grube mury. Zgodnie z oświadczeniem ówczesnego administratora obiektu przyjęto że nie występuje tam przemarzanie. Można przewidzieć ogrzewanie orurowania i osprzętu elektrycznym kablem oporowym z czujnikiem i włącznikiem temperatury [cena ok. 300-400 zł].

Punkt 27 zapytania: Występująca w rysunkach nieścisłość jest ewidentnym przeoczeniem, lecz nie wpływa na istotę opisanego zakresu projektowanych prac.

Punkt 28 zapytania: Występująca w rysunkach nieścisłość jest ewidentnym przeoczeniem, lecz nie wpływa na istotę opisanego zakresu projektowanych prac.

Punkt 29 zapytania: Okap podłużny do kalenicy wykończony jest standardowo tj.

- do końcówek krokwi przybita jest strugana deska [lub 2 deski na nakładkę] okapowa zaimpregnowana w kolorze c. brązu;
- na deskowaniu dachu, na krawędzi zamocowany jest okapowy pas blachy [miedzianej 0,55 mm] szerokości ok. 25-30 cm, z kapinosem. Folia wyprowadzona na blachę.

Punkt 30 zapytania: Deska krawędziowa [czołowa] szczytów ma rozwiązanie standardowe tj.

- mocowana jest na kołki do murów szczytowych,
- swoją krawędzią podchodzi pod wystawiony rząd dachówek brzegowych,
- dachówki brzegowe mocowane są [np. na zaprawę i drut lub blaszki ocynkowane] do góry muru lub drewnianej łąty w nim zamurowanej.

Punkt 31 i 32 zapytania: Czapa betonowa, barwiona komina przedstawiona jest na elewacji PN. Zbrojenie może być wykonane np. z siatki do posadzek. Wysunięcie czapy poza komin zgodnie z rysunkiem tj. ok. 5-6 cm z podcięciem przewieszenia od spodu kapinosem.

Punkt 33 zapytania: Ewidentne przeoczenie. Nawiew napowietrzakami w oknach pomieszczeń. Wywiew przewodami wentylacji grawitacyjnej śr. 150 mm zakończonymi kratkami wentylacyjnymi w pomieszczeniach. W wieloprzestrzennych kominach jest dostatecznie dużo miejsca do wykonania instalacji. Przewody należy wyprowadzić dodatkowo z pom. 0.1., 1.1., 1.2., 2.1., 2.2., kończąc od góry przekrytymi kominkami wywiewnymi.

Punkt 34 zapytania: Częściowe odpowiedzi w części wcześniejszej. Dodatkowo wyjaśniamy:

- Kłapa dymowa jest rozwiązaniem kłapy uchylającej się pod wpływem nadciśnienia z wentylatora nadmuchowego. Zamyka się grawitacyjnie pod własnym ciężarem.
- Powierzchnia czynna dachowej kłapy [w rzucie poziomym] 0,50x0,55 m.
- Z piwnicy należy wykonać również kłapę uchylną pod nadciśnieniem, w ścianie drewnianej z boku schodów na parterze [*obecne oznaczenie „ścianka drewniana do konserwacji”*]. Kłapa wykonana ze sklejki iglastej gr. 8 mm o pow. W rzucie pionowym 50 x 80 cm. Kłapa dostosowana kolorem do schodów.

Punkt 35 zapytania: Patrz Odpowiedź Zamawiającego na pytanie 8-10.

Punkt 36 zapytania: Patrz Odpowiedź Zamawiającego na pytanie 33.

Punkt 37 zapytania: Patrz opis projektu płyta żelbetowa łąna na mokro gr.15 cm zbrojenie krzyżowe pręty śr. 8mm żebrowane, co 12 cm.

Punkt 38 zapytania: Typowe schody drabiniaste: drewno iglaste strugane impregnowane, stopnice gr 40 mm, policzki 48x240 mm.

Punkt 39 zapytania: Schody na poddasze są istniejące.

Punkt 40 zapytania: Kłapy w dachu i ścianie schodów z piwnicy są otwierane nadciśnieniem. Nie wymagają sterowania

Punkt 41 zapytania: Włącznik można przesunąć przed drzwi piwnicy, na ściankę po lewej od drzwi – pom. 1.3.

Punkt 42 zapytania: Klapę należy przyjąć typową lub indywidualnie wg. podanych danych wymiarowych oraz REI 60. Projektant nie wskazuje producenta.