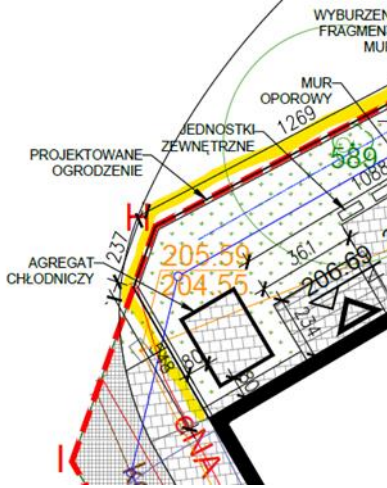


Pytania i odpowiedzi do przetargu

„Modernizacja budynku i otoczenia **Hotelu „Reymont”** w Łodzi w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych, parkingu i ogrodzenia, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobrańzową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 3*1”

Pytania do procesu przetargowego			Odpowiedzi Inwestora
Nr		Pytanie	Odpowiedź
1	01.08.2022	Prosimy o podanie rozwiązania materiałowego płytek podłogowych, pozycja 350 w tabeli wyboru (10.M02-gres techniczny 20x20cm)	Propozycja - gres techniczny 30x30, np. Paradyż gres Montana Sól-Pieprz Klif Mat. https://sklep.paradyz.com/produkt/montana-gres-sol-pieprz-klif-mat-30x30-30x30/1296
2	01.08.2022	Prosimy o podanie rozwiązania materiałowego płytek ściennych odpowiednio dla pozycji 398, 399, 400 w tabeli wyboru.	Płytki białe lub w kolorze jasnego betonu, format 30x60, np. Paradyż Fiori Bianco Ściana 30x60 https://sklep.paradyz.com/produkt/fiori-bianco-sciana-30x60-60x30/6828
3	01.08.2022	Prosimy o informację nt. płytek ściennych. W kartach materiałowych pokoi przyjęto płytki ścienne 748x298 Tubądzin, natomiast w tabeli wyboru płytki 1200x600. Prosimy o wskazanie, które płytki przyjąć do wyceny oraz podanie nazwy modeli płytek.	Dane z kart materiałowych, płytki 748x298 Tubądzin
4	01.08.2022	Nawiązując do pytania nr. 48 z dnia 06.07.2022r. i Państwa odpowiedzi o załączeniu karty materiałowej restauracji i hollu, informuję że ponownie został załączony plik zawierający 63 puste strony. Proszę o udostępnienie poprawnej wersji.	Karta materiałowa: restauracja i holl dotyczy również baru, lobby i recepcji.
5	01.08.2022	W nawiązaniu do pytania nr. 50 z dnia 06.07.2022r. informuję, że w przesłanym przez Państwa załączeniu nie zostały dołączone karty materiałowe lobby, recepcji, baru (pozycje nr. 664-723 tabeli wyboru).	Karta materiałowa: restauracja i holl dotyczy również baru, lobby i recepcji.
6	01.08.2022	Prosimy o podanie koloru bądź modelu parapetów wewnętrznych z konglomeratu kamiennego.	Konglomerat biały
7	01.08.2022	Dotyczy pytania Nr24 z pliku odpowiedzi cz.II. Koszt wymiany elementów eksploatacyjnych w okresie gwarancji dotyczy wszystkich elementów podlegających zużyciu w sposób wynikający z normalnego użytkowania	Proszę to wycenić w oddzielnej pozycji

		i wymagany przez producenta do prawidłowego funkcjonowania i utrzymania gwarancji. Są to m.in filtry do central wentylacyjnych. W związku z tym ponawiamy pytanie, czy koszt materiałów eksploatacyjnych w okresie gwarancji jest po stronie GW?	
8	01.08.2022	Dotyczy pytań Nr: 23, 25, 33, 35, z pliku odpowiedzi cz.II. Czy posiadają już Państwo uzgodnienia z projektantami branżowymi i mogą je udostępnić?	Odp w późniejszym terminie
9	01.08.2022	Dotyczy pytania Nr 61 z pliku odpowiedzi cz. II. Prosimy o odpowiedź czy załączona do tamtego pytania tabela TER jest akceptowalna - na podstawie tej tabeli chcielibyśmy wykonać Harmonogram Robót.	Proszę go wykonać na podstawie przedmiarów
10	01.08.2022	Prosimy o udostępnienie raportu z inspekcji przyłącza kanalizacji – jest to konieczne do wyceny ewentualnej naprawy bądź wymiany przyłącza.	Raport z inspekcji został przesłany do Inwestora 14.07.2022. Dodano do materiałów na dysku: 2022.07.29_ŁÓDŹ REYMONT_PT / 3.INSTALACJE ZEWNĘTRZNE
11	01.08.2022	Prosimy o udostępnienie zestawienia standardu białego montażu dla pomieszczeń „służba piętra” oraz dla łazienek pracowniczych.	Zestawienie w załączniku Hotel Reymont ŁAZIENKI PRACOWNIKÓW -BIAŁY MONTAŻ.pdf Dodano do materiałów: 2022.07.29_ŁÓDŹ REYMONT_PT / 1.ARCHITEKTURA/3. ARCHITEKTURA WNĘTRZ/3.SPECYFIKACJA
12	01.08.2022	Zgodnie z nowo udostępnioną kartą pokoi podano jeden wymiar brodzika do wszystkich pokoi tj. 90x150. Na rzutach występują inne wymiary. Czy brodziki wycenić zgodnie z wymiarami z rzutów?	Zgodnie z rzutem
13	01.08.2022	Prosimy o udostępnienie wyposażenia WC dla łazienek pracowniczych.	Zestawienie w załączniku Hotel Reymont ŁAZIENKI PRACOWNIKÓW -BIAŁY MONTAŻ.pdf Dodano do materiałów: 2022.07.29_ŁÓDŹ REYMONT_PT / 1.ARCHITEKTURA/3. ARCHITEKTURA WNĘTRZ/3.SPECYFIKACJA
14	01.08.2022	Czy do pomieszczenia serwerowni należy przewidzieć klimatyzację? Jeśli tak prosimy o przedstawienie kart doborowych urządzeń oraz lokalizację.	Nie występuje pomieszczenie typowej serwerowni. Jest pomieszczenie teletechniczne, w którym będą zabudowane także urządzenia serwerowe. W tym pomieszczeniu są zaprojektowane klimatyzatory typu split w układzie redundantnym.

			Urządzenia są dobrane w projekcie instalacji grzewczych i chłodniczych. Mail w załączeniu
15	01.08.2022	Prosimy o weryfikację zestawienia drzwi na rysunku AW-04-00-12 w wykończeniu wewnątrz - Na rysunku Drzwi D8 są oznaczone jako przesuwne z ramą metalową, natomiast na rysunku A-00.I (Rzut parteru) oraz Z-02 (Zestawienie stolarki drzwiowej wewnętrznej) oznaczono je jako skrzydłowe i drewniane. Która wersja jest prawidłowa?	Drzwi stalowe przeszklone, przesuwne. Zaktualizowano rysunek – wykaz stolarki.
16	01.08.2022	Prosimy o doszczegółowienie opisu nowoprojektowanego ogrodzenia od strony działki 64/1. W pliku opis PZT znajdziemy informację, że zaprojektowano ogrodzenie ażurowe. Prosimy o podanie typu ogrodzenia oraz oznaczenie miejsca jego występowania na rysunku PZT.	Zakres ogrodzenia na szkicu. (zgodnie z PZT) Ogrodzenie metalowe z podmurówką nawiązujące do istniejącego ogrodzenia – do akceptacji architekta
			
17	01.08.2022	Prosimy o udostępnienie zaktualizowanych rzutów posadzek zgodnych z kartami materiałowymi. W udostępnionych materiałach z dnia 15.07 są błędy, dla przykładu na rzutach posadzek (plik 01-30-LDZ-AW-01-03 posadzki AW1-03) oznaczeniu 07_M04 (wykładzina) w karcie materiałowej dla pokoi o tym oznaczeniu odpowiada fuga do płytek ściennych.	Zaktualizowano rysunki posadzek
18	01.08.2022	Prosimy o podanie rodzaju nasadzeń zastępczych (poz. 1025 – Przedmiar).	Proszę o przyjęcie nasadzeń odpowiednich na wysepki zieleni wokół parkingu
19	05.08.2022	Prosimy o wskazanie hierarchii ważności dokumentacji.	Nie ma takiej
20	05.08.2022	W chwili obecnej do elewacji budynku od strony ul. Legionów zamocowana jest trakcja tramwajowa, która jest nieużywana. Prosimy o informację czy inwestor posiada uzgodnienia z MPK Łódź odnośnie przeniesienia mocowań trakcji z elewacji na słupy? Czy trakcja będzie musiała być podwieszona przez cały okres budowy?	W trakcie wystąpienia do MPK
21	05.08.2022	Prosimy o informację czy znajdujący się na terenie parkingu hotelu paczkomat, zostanie usunięty na czas prac budowlanych przez właściciela? Jeżeli nie to	Zostanie docelowo, wystąpimy do właściciela z tymi pytaniami

		prosimy o przekazanie wytycznych jakie należy zapewnić do jego funkcjonowania m.in. dojście, zasilanie, możliwość przestawiania itp.	
22	05.08.2022	Czy garaże znajdujące się w północnej części działki będą wyłączone z użytkowania i dostępne do wykonywania w nich prac budowlanych przez cały okres realizacji?	Tak
23	05.08.2022	Zgodnie z przedstawioną ekspertyzą pożarowa oraz projektem architektury, klatki schodowe KL1 i KL2 mają być oddymiane grawitacyjnie. W opisie pkt. 2.10 mamy zapis: " <i>Do oddymiania ewakuacyjnych klatek schodowych przyjęto wentylację grawitacyjną. Kłapa dymowa lub atestowane okna usuwające dym o powierzchni czynnej nie mniejszej niż 5 % największego rzutu poziomego klatki schodowej, będą zamontowane w dachu. Otwarcie klapy dymowej będzie następowało automatycznie w przypadku wykrycia dymu wewnątrz klatki schodowej przez czujki dymu umieszczone pod stropem ostatniej i 2 kondygnacji klatki schodowej. Do ręcznego (zdalnego) otwarcia klapy dymowej przewidziano przyciski umieszczone na parterze, i ostatniej kondygnacji klatki schodowej. Do zasilania i sterowania klapy dymowej przewiduje się centralę sterującą oddymianiem (CSO) zmontowaną pod stropem klatki schodowej. Napływ powietrza do klatki schodowej w czasie oddymiania będzie zapewniony przez automatyczne otwarcie drzwi wyposażone w siłowniki na parterze (powierzchnia napływu 30% większa od powierzchni oddymiania).</i> " W jednej z wcześniejszych odpowiedzi na pytania mamy informację, że nie występują klapy dymowe. W zestawieniu okien mamy informację o tym które okna są oddymiające, natomiast brak szczegółów jak np. ilość i rodzaj siłowników i zamków, brak informacji o ilości kwater okiennych potrzebnych do otwarcia. Ponadto brak informacji o siłownikach do drzwi napowietrzających. Prosimy o doszczegółowienie tego zakresu.	Separator ropopochodny nie jest podłączony do BMS.
24	05.08.2022	Prosimy o potwierdzenie, że zaproponowane wielkości szachtów instalacyjnych mają wystarczające wymiary by projektowane instalacje prowadzone w tych szachtach zmieściły się, a przy przejściu instalacji przez ściany do pomieszczeń możliwy był montaż zabezpieczeń ppoż przy zachowaniu wszystkich wymaganych odległości, np. pomiędzy siłownikami klap ppoż.	Zaproponowane szachty zapewniają możliwość prawidłowej zabudowy klap ppoż. Ponadto przestrzeń nadsufitowa w łazienkach umożliwia rozsuwanie instalacji także w pionie lub obrócenie siłowników w dół.
25	05.08.2022	Prosimy o przedstawienie warunków posadowienia zbiornika retencyjnego. Czy pod zbiornik należy przewidzieć płytę?	Wytyczne do posadowienia wydaje dostawca zbiornika - w projekcie dobrano zbiornik firmy ecol-unicon.
26	05.08.2022	Zgodnie z interpretacją Państwowej Straży Pożarnej dotyczącej pojedynczych przepustów instalacyjnych:	Podejścia kanalizacji do brodzików, umywalek, czy misek ustępowych są pojedynczymi rurami.

„Ustalenia § 234 ust. 2 dopuszczają możliwość niewykonywania przepustów instalacyjnych dla pojedynczych rur instalacji wodnych, kanalizacyjnych i ogrzewczych, czyli tzw. rur „mokrych”, wprowadzanych przez ściany i stropy, w tym będące elementami oddzielenia przeciwpożarowego, do pomieszczeń higienicznosanitarnych. Wystarczającym w takim przypadku jest wypełnienie zaprawą cementową, betonem lub wełną mineralną przestrzeni pomiędzy rurą, a ścianą bądź stropem, na całej grubości tego elementu. W polskich przepisach nie zostało przy tym zdefiniowane pojęcie „pojedynczych rur”, o których jest mowa w § 234 ust. 2. Kierując się zasadami wiedzy technicznej można w tym przypadku posiłkować się np. niemieckimi wytycznymi MLAR 03/2000 (Muster-Leitungsan-lagen-Richtlinie), które definiują to pojęcie następująco: Pojedyncze instalacje określone symbolami „a”, „b” i „c”, nieizolowane zewnętrznie, mogą przechodzić przez elementy oddzielenia przeciwpożarowych bez jakiegokolwiek zabezpieczenia przeciwpożarowego, pod warunkiem zachowania następujących odległości:

- minimalna odległość pomiędzy kablami („a” - „a”), rurami niepalnymi („b” „b”), kablami, a rurami niepalnymi („a” - „b”) nie powinna być mniejsza niż średnica kabla lub rury, przy czym przyjmuje się zawsze większą ze średnic,
- minimalna odległość pomiędzy rurami palnymi („c” - „c”) powinna być równa pięciokrotnej średnicy większej z rur,
- minimalna odległość pomiędzy rurami palnymi i kablami („c” - „a”) powinna być równa większej z wartości pięciokrotnej średnicy rury palnej lub jednokrotnej średnicy kabla,
- pomiędzy rurą palną i rurą niepalną („c” - „b”) minimalna odległość powinna być równa większej z wartości pięciokrotnej średnicy rury palnej lub jednokrotnej średnicy rury niepalnej,

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

„a” - pojedyncze kable bez ograniczenia co do rodzaju i maksymalnej średnicy,

„b” - rury niepalne (A1; A2) przeznaczone do transportu palnych i niepalnych mediów wykonane ze stali, stali szlachetnej, miedzi, żeliwa, rury SML o średnicy zewnętrznej do \varnothing 160 mm (nie zalicza się do nich rur aluminiowych i szklanych); również do tej grupy należą ww. rury w powłokach z materiałów trudno zapalnych (B1) o grubości powłoki do 3 mm oraz z materiałów normalnie zapalnych (B2) o grubości powłoki do 2 mm,

„c” - rury wykonane z materiałów palnych (B1; B2), jak PCW, PE, PB czy rury warstwowe przeznaczone do transportu niepalnych mediów, których średnica zewnętrzna nie przekracza \varnothing 32 mm; do tej grupy zalicza się również rury aluminiowe oraz szklane.

Ponadto: minimalna grubość stropu lub ściany powinna wynosić 80 mm, a przestrzeń pomiędzy instalacjami na

Dodatkowo w poniższej interpretacji jasno napisano, że "można" posilkować się niemieckimi wytycznymi, a nie "należy" .

Niestosowanie przepustów dla w/w elementów jest naszym zdaniem standardowym działaniem, na wielu innych obiektach nie zgłaszano nam takich uwag. Dodatkowo przy opiniowaniu projektu nie zgłosił jej również Inspektor branży sanitarnej. Pytanie z prośbą o opinię można skierować do Rzeczoznawcy p.poż.

Rzeczoznawca p.poż:
Pojedynczych rur do pomieszczeń sanitarnych nie trzeba zabezpieczać.
G.Dzień

		<p><i>szerokości elementu budowlanego - być całkowicie wypełniona zaprawą cementową lub betonem.</i></p> <p><i>Dopuszczenie, o którym mowa w § 234 ust. 2, nie dotyczy kanałów wentylacyjnych, dla których w miejscach przejścia przez elementy oddzielenia przeciwpożarowych, poza wykonaniem przepustu instalacyjnego, zgodnie z ustaleniami § 268 ust. 4 wymagane jest wyposażenie w przeciwpożarowe klapy odcinające o klasie odporności ogniowej równej klasie odporności ogniowej elementu oddzielenia przeciwpożarowego z uwagi na szczelność ogniową, izolacyjność ogniową i dymoszczelność (EIS)."</i></p> <p>Wszystkie podejścia kanalizacyjne do przyborów w pokojach hotelowych (umywalka fi50; brodzik fi50 oraz miska ustępowa fi110) nie podlegają dopuszczeniu na nieinstalowanie przepustów i należy je zabezpieczyć pożarowo do klasy odporności ogniowej przegrody (w przypadku pokoi hotelowych EI60). Na projekcie branżowym brak zabezpieczeń ppoż w wyżej wymienionych miejscach. Prosimy o potwierdzenie, że do oferty należy skalkulować dodatkowe przepusty ppoż wynikające z wyżej przytoczonej interpretacji.</p>	
27	05.08.2022	<p>Na rysunku elewacji mamy zapis: <i>"Maszt anteny stacji bazowej telefoni cyfrowej T_Mobile (dawniej ERA) nr 29715</i> <i>lokalizacja masztu do uzgodnienia na etapie budowy wymagana nowa konstrukcja pod maszt anteny"</i></p> <p>W związku z tym prosimy o przedstawienie projektu konstrukcji pod maszt bądź informację, że koszt takiej konstrukcji będzie rozliczany jako roboty dodatkowe w trakcie realizacji.</p>	Projekt podkonstrukcji do opracowania i uzgodnienia z właścicielem masztu na etapie realizacji.
28	05.08.2022	<p>Do oddymiania klatki schodowej łączącej piwnicę z parterem zaprojektowano wentylator oddymiający w klasie F400. Prosimy o potwierdzenie, że Inwestor posiada symulację CFD, bądź inne opracowanie potwierdzające, że temperatura dymu nie przekroczy 400 st. C pozwalającą na zastosowanie takiej klasy wentylatora oddymiającego.</p>	Symulacja potwierdza zastosowanie wentylatora F400. Temperatura nie przekroczy 400 st. C
29	05.08.2022	<p>Zwracam się z prośbą o udostępnienie zestawienia elementów projektowanej więźby dachowej dachu.</p>	Zestawienie elementów więźby dachowej – w zakresie projektu warsztatowego.