



IZP.271.9.2025

Lubaczów, 24-04-2025 r.

**GMINA LUBACZÓW**  
**Ul. Jasna 1**  
**37-600 Lubaczów**

**Do**  
**Wszystkich WYKONAWCÓW**

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego zgodnie z art. 275 pkt 1 w trybie podstawowym bez negocjacji pn.: **Centrum opiekuńczo-mieszkalne w Wólce Krowickiej – roboty budowlane**

### **ODPOWIEDZI NA PYTANIA**

**1. Proszę o podanie ostatecznej wersji montażu stolarki otworowej zew.w STWiOR podany jest montaż w warstwie ocieplenia a PT brak detalu montażu stolarki.**

**Odpowiedź:** Projektuje się dowolny system „ciepły montaż” tj.: montaż stolarki okiennej w warstwie izolacji termicznej. Projekt budowlany nie zawiera szczegółu montażu.

**2. Proszę podać jakie parametry mają mieć drzwi wew. oznaczone jako odporne na wilgoć (przykładowy rodzaj), oraz ujednolicenie drzwi oznaczonych D7- rozwierne czy przesówne w takich dwóch wersjach są w dokumentacji.**

**Odpowiedź:** Drzwi wewnętrzne odporne na wilgoć w znaczeniu drzwi przeznaczone do pomieszczeń mokrych typu łazienka, z okleiną odporną na wilgoć oraz konstrukcją z płyty HDF lub MDF o podwyższonej gęstości, dodatkowo impregnowanej (Zamawiający dopuszcza również drzwi z HPL). Wszystkie drzwi D7, wykonać jako drzwi rozwierne.

**3. Proszę o załączenie detalu jak ma być zakończona attyka łącznika.**

**Odpowiedź:** Attyka jest w formie murowanej, izolowanej termicznie (bez mostka termicznego) oraz przeciwwilgociowo. Detal atyki i szczegółowy rzut dachu łącznika wg załączonego rys.01

**4. Proszę o załączenia detalu oznaczonego jako szczegół Nr1 i Nr 2 w PT - technologię wykonania.**

**Odpowiedź:** Ściany oporowe pochylni i tarasu wykonać z prefabrykowanych ścianek typu L-ka. Gzyms podrynnowy wykonać jako szkielet drewniany obity płytą włóknocementową – załączniki rys.02

**5. Proszę o podanie jak (rodzaj) mają być wykonane daszki nad wejściem**

**Odpowiedź:** Daszki nad wejściem do budynku w części istniejącej zachować jako istniejące, natomiast daszek nad wejściem do pomieszczenia 0/15 – pralnia (część nowoprojektowana), wykonać jako zadaszenie systemowe w konstrukcji aluminiowej lub aluminiowo-szklanej zgodnie z zaleceniami producenta. Minimalne wymiary: 0,9 x 2,0m



**6. Proszę PT wiaty tarasowej ujętej w przedmiarze.**

**Odpowiedź:** Projekt nie zawiera wiaty tarasowej – błąd definicji, a jedynie drewnianą pergolę.

**7. Proszę o rysunki szczegółowe zagospodarowania terenu ( obsypanie budynku , podjazd dla niepełnosprawnych , taras , balustrady).**

**Odpowiedź:** Rysunek podjazdu dla niepełnosprawnych wg załączonego rys. 03. Projekt budowlany nie zawiera projektu wykonawczego (nie wymaga rysunków szczegółowych). Do obsypania budynku oraz zniwelowania ewentualnych nierówności przewiduje się wykorzystanie mas ziemnych powstałych w trakcie prac budowlanych. Balustrady nowoprojektowane należy wykonać jako stalowe, ocynkowane, malowane proszkowa na kolor czarny w systemie zbliżonym do balustrad istniejących (frontowa część obiektu objętego opracowaniem). Pochylnie przeznaczone dla osób niepełnosprawnych powinny mieć szerokość płaszczyzny ruchu 1,2 m, krawężniki o wysokości co najmniej 0,07 m i obustronne poręcze odpowiadające warunkom określonym w § 298, przy czym odstęp między nimi powinien mieścić się w granicach od 1 m do 1,1 m.

**8. W PT zapisane jest do wykonania wycieraczki wpuszczone w posadzkę proszę o wskazani miejsc oraz wymiary wycieraczek.**

**Odpowiedź:** Wykonać wycieraczki o wymiarach min. 1,2x0,6m, należy zlokalizować je przy wejściach do budynku w pomieszczeniu pralnia, oraz komunikacja (przy drzwiach rozwiernych – 2szt.) - łącznie 3 szt.

**9. Proszę o wyjaśnienie zapisu w PT pkt .5 odnośnie klamek dla osób niepełnosprawnych.**

**Odpowiedź:** Klamka przystosowana dla osób niepełnosprawnych powinna umożliwiać obsługę jedną ręką i nie wymagać ruchu obrotowego nadgarstkiem, mocnego chwytania i ściskania, ponadto nie może znajdować się wyżej niż 120 cm od poziomu podłogi, Zamawiający preferuje klamki metalowe

**10. W opisie jest zapis że należy zamontować baterie termostatyczne natomiast przedmiar o tym nie mówi jakie zastosować.**

**Odpowiedź:** Należy zastosować baterie termostatyczne – cieczowe.

**11. Jaki będzie zakres robót po wykuciu ścianek i innych robót remontowych, czy płytki ścienne i terakota mają być tylko uzupełniane z przycięciem płytki czy należy na nowo układać ściany i posadzki podobnie jest z robotami malarskimi.**

**Odpowiedź:** W części istniejącej należy:

- a) W pom. 0/1, 0/2, 0/3, 0/4, 0/28, 0/29, 0/30, 0/31, 0/32 zachować istniejące płytki podłogowe z uzupełnieniem braków, oraz odmalować wszystkie ściany.
- b) w pomieszczeniach 0/5, 0/6, 0/7, 0/8, 0/9, 0/10 należy wykonać nowe płytki uzupełnić ubytki tynków, oraz odmalować wszystkie ściany

**12. Proszę o podanie parametrów masy polimerowo bitumicznej na pokrycie dachowe.**

**Odpowiedź:** Dach należy pokryć płynną membraną poliuretanową w kolorze jasnym (szarość/biały), o parametrach nie gorszych niż: wytrzymałość na rozciąganie(+23°C)  $\geq 8\text{N/mm}^2$ , Procent wydłużenia (+23°C)  $\geq 500$ , przyczepność do betonu (+23°C)  $\geq 2\text{N/mm}^2$

**13. Czy wyposażenie łazienek ma być zgodne z przedmiarem czy wg. założeń projektowych.**

**Odpowiedź:** Wyposażenie łazienek wykonać zgodnie z założeniami projektowymi.

**14. Czy w nowo projektowanych łazienkach ze względu na podwyższoną wilgotność podczas użytkowania należało by ściany i naroża zaizolować folią w płynie jeżeli tak proszę**



**o umieszczenie tej pozycji w przedmiarze.**

**Odpowiedź:** Ściany w nowoprojektowanych łazienkach w miejscach prysznicowa oraz podłogi na całości należy zabezpieczyć folią w płynie dwukrotnie.

**15. Proszę o opis robót związanych z przestawieniem szafki hydrantowej oraz podejścia wodnego.**

**Odpowiedź:** Projekt nie zawiera projektu wykonawczego, szczegółowy opis robót związany z przesunięciem szafki hydrantowej nie był wymagany w projekcie.

**16. W PT w pomieszczeniach gabinet lekarski i zabiegowy zaprojektowano no sufit podwieszany z płyt GK ognioodpornych natomiast w opisie pomieszczeń jest sufit kasetonowy - jaki przyjąć.**

**Odpowiedź:** Zaprojektowano (pozycja D2 na przekroju) sufit z płyty GK typu DF/ kasetony – dopuszcza się dowolne wykończenie sufitu tych dwóch pomieszczeń tj. kasetonowy lub gk typu DF.

**17. W opisie pomieszczeń dotyczących pom. nr 028,029,030,031,032 opisano wykończenie pomieszczeń jest zapis że istniejący jest tylko sufit podwieszany czy okładziny ścian i posadzek należy wykonać.**

**Odpowiedź:** Dla pomieszczeń nr 028,029,030,031,032 należy przewidzieć uzupełnienie ubytków, pęknięć tynku oraz malowanie wszystkich ścian.

**18. W opisie pomieszczeń jest okienko podawcze natomiast brak go w PT.**

**Odpowiedź:** Lokalizacja okienek podawczych jest zaznaczona na rysunku technologii pod nr 48.

**19. W przedmiarze ściana fundamentowa od zewnątrz wykończona ma być płytką klinkierową 25x6, natomiast w oznaczeniach w projekcie elewacji jest brak płytki klinkierowej. Proszę o potwierdzenie montażu płytki klinkierowej.**

**Odpowiedź:** Ściany fundamentowe należy wykończyć tynkiem hydrofobowym – rozwiązanie tożsame z częścią istniejącą budynku, Zamawiający dopuszcza wykonanie płytki klinkierowej zbliżonej kolorystycznie do obiektu sąsiedniego na „nowej” części obiektu.

**20. W przedmiarze jest 3 szt stopni kominiarskich, natomiast w PT w rzucie dachu jest 5 szt, ile przyjąć do wyceny.**

**Odpowiedź:** Należy przyjąć 5 sztuk stopni kominiarskich.

**21. Nieprawidłowy obmiar drzwi aluminiowych Dz5 w przedmiarze**

**Odpowiedź:** Należy wykonać drzwi wraz z witryną szklaną zgodnie z rys. rzut parteru oraz zestawieniem stolarki okienno-drzwiowej – wymiar 4x2,88m z szybą bezpieczną P4.

**22. Czy wyposażenie zewnętrzne przestrzeni rekreacyjnej wchodzi w zakres obecnego postępowania przetargowego.**

**Odpowiedź:** Tak, wyposażenie zewnętrzne przestrzeni rekreacyjnej wchodzi w zakres postępowania – wg. opisu w pkt.16 opisu Projektu Technicznego

**23. Brak w przedmiarze nadproży w ścianach działowych**

**Odpowiedź:** W nowoprojektowanych ścianach wewnętrznych gr. 24cm i 18cm należy przyjąć nadproża systemowe NST\_072, natomiast w ścianach gr.12cm dowolne nadproża systemowe, dopuszcza się wykonanie nadproży żelbetowych monolitycznych

**24. W przedmiarze występuje chodnik z płyty betonowej o grubości 5 cm, natomiast w Projekcie Zagospodarowania w opisie jest płyta brukowa o grubości 8 cm. Proszę o sprecyzowanie**



**grubości.**

**Odpowiedź:** W projekcie przewidziano większy format płyt tarasowych na tarasie i dojściach tj.: min. rozmiar 60 x 40 cm. Zamawiający dopuszcza płytę przy większym rozmiarze o gr. od 5 do 8 cm.

**25. Czy zdemontowane umywalki, baterie mają być ponownie zamontowane?**

**Odpowiedź:** Należy wykonać montaż nowych urządzeń stanianych. Wszystkie zdemontowane urządzenia należy dostarczyć Zamawiającemu .

**26. W Czy wszystkie materiały wykończeniowe i wyposażenie zawarte w pkt 16 w PT wchodzi w zakres obecnego postępowania przetargowego?**

**Odpowiedź:** Nie, w ramach przedmiotowego wyposażenia wchodzi zawarte w pkt 16 PT:

- a) Toalety ogólnodostępne: nr 1 – Prysanic (brodzik natryskowy bezprogowy), nr 2 – umywalka fajansowa, nr 3 – miska ustępowa, nr 4 – pisuar,
- b) Pomieszczenia administracyjno-socjalne: nr 6 – umywalka fajansowa, nr 7 – zlewozmywak kuchenny,
- c) Gabinet lekarski i zabiegowy: nr 15 - umywalka typu lekarskiego z baterią uruchamianą bez kontaktu z dłonią, nr 22 – zlewozmywak 2-komorowy,
- d) brudownik – magazyn odpadów medycznych: nr 4 – umywalka fajansowa,
- e) pralnia: nr 29 – zlew 2-komorowy
- f) część noclegowa: nr 1 – Prysanic (brodzik natryskowy bezprogowy), nr 2 – umywalka fajansowa nr 3 – miska ustępowa
- g) zaplecze kuchenne: nr 48 – okienko podawcze, poz. 53 – zlewozmywak gastronomiczny, poz. 63 – umywalka

Reasumując wszelkie wyposażenie trwale związane z przedmiotowym budynkiem wchodzi w zakres obecnego postępowania przetargowego.

**27. Brak w przedmiarze uchwytów, poręczy, siedzisk pod prysznic dla osób niepełnosprawnych.**

**Odpowiedź:** Należy wykonać obmiar zgodnie z projektem technicznym

**28. Brak w przedmiarze kabin prysznicowych, zlewozmywaków, zmywarek, pralki, pisuaru, dezynfektora do kaczek, szaf porządkowych ze zlewem**

**Odpowiedź:** Należy wykonać obmiar zgodnie z projektem technicznym

**29. W przedmiarze jest mniejsza ilość umywalk, misek ustępowych, brodzików niż w PT.**

**Odpowiedź:** Należy wykonać obmiar zgodnie z projektem

**30. Brak w przedmiarze mieszacza do ogrzewania podłogowego**

**Odpowiedź:** Należy wykonać obmiar zgodnie z projektem technicznym

**31. Czy zasobnik 150 litrów jest zamontowany w istniejącej części budynku? Proszę o potwierdzenie**

**Odpowiedź:** Tak jest zamontowany, wykonać zgodnie z rysunkiem instalacji sanitarnej.

**32. Czy ma być zamontowany dodatkowy podgrzewacz podumywalkowy?**

**Odpowiedź:** Projekt obejmuje 2 podgrzewacze pod umywalkowe: 1 istniejący (zmiana lokalizacji) oraz 1 nowoprojektowany

**33. Brak w przedmiarze folii do ogrzewania podłogowego**

**Odpowiedź:** Należy wykonać obmiar zgodnie z projektem



**34. Brak w przedmiarze pompy modułującej wskaźnik energochłonności**

**Odpowiedź:** Pompa jest fabrycznym wyposażeniem kotła

**35. Brak w przedmiarze zaworu przelączającego co/cwu**

**Odpowiedź:** Zawór przyłączający CO/CWU jest fabrycznym wyposażeniem kotła.

**36. Brak w przedmiarze naczynia wzbiorczego**

**Odpowiedź:** Naczynie wzbiorcze CO/CWU jest fabrycznym wyposażeniem kotła

**37. Brak w przedmiarze automatycznego odpowietrznika.**

**Odpowiedź:** Należy wykonać obmiar zgodnie z projektem

**38. Brak w przedmiarze modułu hydraulicznego wyposażonego w zespół do zdalnego automatycznego napełnienia instalacji**

**Odpowiedź:** Moduł hydrauliczny do automatycznego napełniania instalacji jest fabrycznym wyposażeniem kotła. Zgodnie z rys.S8 Projektu Technicznego

**39. Brak w przedmiarze grzejników łazienkowych**

**Odpowiedź:** W istniejącej części zamontować istniejące grzejniki (zmiana lokalizacji), w projektowanej części 1 nowy grzejnik elektryczny

**40. Brak w przedmiarze filtra magnetycznego do montażu pod kotłem.**

**Odpowiedź:** Należy wykonać obmiar zgodnie z projektem.

**41. Proszę o podanie szczegółowej technologii wykonania warstwy elewacyjnej tynku kwarcowego, w opisie jest wykonanie tynku natomiast na przedstawionych elewacjach zrobiony jest podział tynku jak na przyklejone płyty.**

**Odpowiedź:** Tynk kwarcowy można nakładać metodą tradycyjną lub natryskową.

Metoda tradycyjna

1. Rozciągać masę tynkarską do uzyskania gładkiej powierzchni

Metoda natryskowa

1. Przygotować masę tynkarską

2. Rozpylać strumień masy prostopadłe do ściany z odległości 40□50 cm

3. Prowadzić pistolet ruchem jednostajnym, okrężnym, pionowym lub poziomym

4. Nałożyć drugą warstwę (wyrównującą) zaraz po nałożeniu pierwszej lub po całkowitym jej wyschnięciu

Zamawiający dopuszcza zamiennie panele kwarcowe w kolorze tj.

Montaż paneli kwarcowych:

Etapy montażu paneli kwarcowych

1. Przygotować i wyrównać podłoże

2. Zagruntować podłoże farbą gruntującą dobraną pod kolor paneli

3. Rozplanować rozmieszczenie paneli

4. Nałożyć klej pacą zębatą

5. Przyłożyć panel i docisnąć go wałkiem dociskowym

6. Zebrać nadmiar kleju i przemyć powierzchnię wilgotną gąbką

Wykończenie

- Odmierzać fugi przy pomocy krzyżyków dystansowych
- Dopilnować, by grunt był nałożony dokładnie na całą powierzchnię w miejscach spoinowych
- Zadbąć, aby cały układ wykonany był szczelnie powierzchniowo



Kolorystycznie dobrać panel/tynek zbliżony do wykończenia rozbudowywanego obiektu.

**42. W celu rzetelnej wyceny robót budowlanych zwracamy się z prośbą o szczegółowy opis robót do wykonania (budowlane, elektryczne, instalacyjne) w poszczególnych pomieszczeniach w budynku istniejącym wraz z obmiarowaniem.**

**Odpowiedź:** Szczegółowy zakres prac zawiera projekt a zmiany należy wykonać w pom. Nr 0/2, 0/4, 0/5, 0/6, 0/7, 0/8, 0/9, 0/10, 0/28, 0/30, 0/32 w tym:

W budynku COM-u, w części istniejącej, przewiduje się m.in.:

- Przebudować toaletę ogólnodostępną na toalety przystosowane dla osób niepełnosprawnych i starszych oraz wykonać pomieszczenia administracyjno-socjalne, wraz z wyposażeniem. Lokalizacja nowoprojektowanych ścian oraz ścian do wyburzenia zgodnie z rysunkiem rzut parteru w części architektonicznej, natomiast zmiany instalacji sanitarnych zgodnie z projektem instalacji w części sanitarnej. Minimalne wymagane wyposażenie pomieszczeń – rys. technologii oraz w części opisowej.
- Należy dostosować łazienkę w części socjalnej do potrzeb osób niepełnosprawnych.
- Powiększyć otwory drzwiowe oraz wykuć dwa nowe otwory drzwiowe, pogłębić trzy otwory okienne ze zmianą na drzwiowe, zamurować 1 otwór drzwiowy. Lokalizacja otworów zgodnie z rysunkiem rzut parteru w części architektonicznej. Przy zmianach otworów okiennno-drzwiowych należy przewidzieć również związane z tym prace wykończeniowe i naprawcze.
- Wydzielić pomieszczenia dostawy, wraz ze związanymi z tym pracami wykończeniowymi i instalacyjnymi
- Remont kuchni typu zależnego - Zmiana wyposażenia wraz ze zmianami instalacyjnymi. Minimalne wymagane wyposażenie pomieszczeń na rysunkach technologii oraz w części opisowej, natomiast zmiany instalacji zgodnie z rysunkami w części sanitarnej i elektrycznej.
- Umeblować/wyposażyc pomieszczenia.
- Należy przewidzieć naprawę/uzupełnienie ubytków pęknięć itp. nie ujętych w projekcie lub powstałych w trakcie prac remontowych.
- Całość prac wykonać zgodnie z projektem budowlanym i technicznym jako całość dokumentacji projektowej.

Ponadto otwory drzwiowe należy wykończyć obustronnie (od strony obydwu przyległych pomieszczeń), natomiast ściany należy odmalować w całym obiekcie.

Ponadto w kosztorysie należy uwzględnić:

- uszczegółowienie przedmiaru - baterie termostacyjne przy urządzeniach sanitarnych
- uwzględnić zabezpieczenie ścian folią w płynie w nowo projektowanych łazienkach i brudowniku (pomieszczenia 9, 10, 14, 15, 18, 20, 22, 24, 26)
- uzupełnienie o stanowiska prysznicowe - prysznic z zasłonką prysznicową i wpustem podłogowym 7 sztuk, uchwyty poręcze i siedzenia dla niepełnosprawnych
- uzupełnienie o zlewozmywaki 5szt (w tym 1 wbudowany w stół i 1 1-komorowy),
- uzupełnienie o grupy pompowo-mieszające do ogrzewania podłogowego 3szt.,
- uzupełnienie o folię do ogrzewania podłogowego 200m<sup>2</sup>
- uzupełnienie o naczynie wzbiorcze 12l wiszące
- uzupełnienie o automatyczne odpowietrzniki (instalacja co) dn 1" - 7szt.
- uzupełnienie o 1 grzejnik elektryczny 300W 500/600mm (w pralni)
- uzupełnienie o kątowy filtr magnetyczny dn1" (pod kotłem)
- uzupełnienie stopni kominiarskich na 5 sztuk (w przedmiarze są 3)
- korekta drzwi aluminiowych Dz5
- uzupełnienie o nadproża w ścianach działowych
- korekta grubości płyt chodnikowych z 5cm na 8cm
- korekta liczby stopni kominiarskich z 3szt na 5szt



- uzupełnienie o wyposażenie zewnętrzne przestrzeni rekreacyjnej: przewidzieć ławki bądź siedziska (min. 5sztuk), kosze na śmieci (z możliwością segregacji odpadów, min 3szt), oraz urządzenia gimnastyczno-sensoryczne (przeznaczone dla osób o ograniczonej sprawności ruchowej, do siłowni zewnętrznych, min 4sztuki)

Wójt Gminy Lubaczów

Wiesław Kapel