



ul. Piłsudskiego 8B
11-100 Lidzbark Warmiński

tel. +48 89 767 42 78
<https://warminskie-tbs.pl>
biuro@warminskie-tbs.pl

Lidzbark Warmiński, 2026-08-24

ZP.TP.01.6.2026

Według rozdzielnika

Wyjaśnienia treści SWZ

Dotyczy postępowania: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu”

ZADANIE DOFINANSOWANE ZE ŚRODKÓW RZĄDOWEGO FUNDUSZU DOPŁAT w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu bezzwrotnego finansowego wsparcia budownictwa

Znak Sprawy: ZP/TP/01/2026

Działając zgodnie z art.284 ust.6 stawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2026.793 t.j. z dnia 2026.06.16), w imieniu WTBS Sp. z o.o. w Lidzbarku Warmińskim, zwaną dalej „Zamawiającym” zawiadamiam, iż w dniach 11.08.2026, 20.08.2026 i 31.07.2026 do Zamawiającego zwrócono się z pismami o udzielenie wyjaśnień treści SWZ.

Poniżej przedstawiam treść zapytań wraz z udzielonymi przez Zamawiającego wyjaśnieniami.

I. Wyjaśnienia do Wniosku z dnia 31.07.2026 r.

PYTANIE 1: zwracamy się z uprzejmą prośbą o udostępnienie zestawienia stolarki okiennej i drzwiowej dla przedmiotowego postępowania. Brak zestawienia uniemożliwia jednoznaczne określenie parametrów, wymiarów oraz ilości poszczególnych elementów stolarki, co jest niezbędne do przygotowania rzetelnej kalkulacji ceny oferty. W związku z powyższym prosimy o uzupełnienie dokumentacji przetargowej poprzez dołączenie zestawienia stolarki okiennej i drzwiowej.

ODPOWIEDŹ: Zamawiający dołącza rysunek „Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej”

II. Uzupełnienie Wyjaśnienia do Wniosku z dnia 11.08.2026 r.

PYTANIE 1: Prosimy o udostępnienie rysunków zestawienia stolarki okiennej i drzwiowej.

ODPOWIEDŹ: Zamawiający dołącza rysunek „Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej”

III. Wyjaśnienia do Wniosku z dnia 20.08.2026 r.

PYTANIE 1: Prosimy o określenie bardziej szczegółowej specyfikacji płytek podłogowych i ściennych oraz paneli, w szczególności w zakresie ich rodzaju, wymiarów, kolorystyki, faktury. Doprecyzowanie powyższych informacji pozwoli ograniczyć rozbieżności pomiędzy składanymi ofertami wykonawców oraz umożliwi dokładniejsze oszacowanie kosztów realizacji inwestycji.

Odpowiedź: Zamawiający wyjaśnia, że informacje dot. bardziej szczegółowej specyfikacji płytek podłogowych i ściennych oraz paneli zostały określone w informacji dot. wykończenia mieszkań (wyjaśnienia treści SWZ złożone przez Zamawiającego w dniu 22.08.2026 r.) tj:

I. Wykończenie mieszkań

1. Wykończenie ścian i sufitów (farby)

- W pokojach, korytarzach, garderobach - farby akrylowe II klasy odporności na ścieranie. (matowe, półmatowe).

- W kuchniach i łazienkach - farby lateksowe charakteryzujące się wyższą odpornością na zmywanie i tworzące powłoki odporne na grzyby i wilgoć. (półmat lub półpołysk).



Warmińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.



ul. Piłsudskiego 8B
11-100 Lidzbark Warmiński

tel. +48 89 767 42 78
<https://warminskie-tbs.pl>
biuro@warminskie-tbs.pl

- Kolor biały we wszystkich pomieszczeniach lub odcienie koloru białego.

2. Panele podłogowe – w salonach, sypialniach - panele podłogowe klasy ścieralności minimum AC 4, w korytarzach i kuchniach klasy AC5.

W Salonach połączonych z aneksami kuchennymi panele klasy minimum AC 5. Listwy przypodłogowe mdf wilgocioodporne wys. do 10 cm laminowane odporne na uderzenia w kolorze paneli lub białe.

3. Wykończenie łazienek- określenie PEI, E, R

- ściany – płytki gresowe o współczynniku E większym niż 3 % i mniejszym niż 10%

- podłoga – płytki podłogowe lub gres szklwiony, antypoślizgowość R 10, dla lokali przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych antypoślizgowość klasy minimum R 11, ścieralność podłogi – Klasa minimum III (PEI 3)

- wysokość ułożenia płytek na ścianach w łazienkach do wysokości ościeżnicy. Płytki układać równolegle do ścian (nie w karo), każdorazowo umieszczając środek płytki lub fugę między płytkami na środku pomieszczenia. Wyklucza się stosowanie płytek o wymiarach 30x30 cm.

- w łazienkach dla osób niepełnosprawnych zamontować uchwyty łazienkowe (kolor biały lub chrom).

- miska WC wisząca z stelażem.

- wanna akrylowa z obudową, baterią i syfonem. Kolor – biały, kształt -prostokątny

- lub kabina prysznicowa: materiał -szyby/drzwi szklane, profile aluminiowe, brodzik z syfonem i odpływem. Niski brodzik.

Można zastosować zamiennie szklaną ściankę lub wannę z osłoną prysznicową.

- bateria prysznicowa ze słuchawką.

- umywalka z ceramiki sanitarnej z baterią i syfonem, półpostument. Baterie stojące jednouchwytowe, stal chromowana. Napowietrzanie strumienia wody, głowica ceramiczna,

4. Wykończenie kuchni:

- w kuchni lub aneksie kuchennym: zamontować płytę indukcyjną czteropalnikową lub więcej plus piekarnik elektryczny lub kuchenkę elektryczną z piekarnikiem elektrycznym.

5. Drzwi wejściowe do mieszkań z wizjerem, klasa włamaniowości minimum 3(RC3) klasa eksploatacji średnia 2-3 , 2 zamki, system jednego klucza. Rama skrzydła wykonana z klejonki drewna iglastego. Skrzydło z dodatkowym wzmocnieniem. Poszycie skrzydła z płyty MDF, okleina PCV. Wypełnienie skrzydła płyta wiórowa otworowa. Ościeżnica stalowa kątowna wykonana z blachy stalowej, dwustronnie ocynkowanej, wyposażona w trzy zawiasy dające możliwość regulacji w trzech płaszczyznach, próg z uszczelką. Trwała uszczelka umieszczona

wzdłuż ościeżnicy i skrzydła.

6. Drzwi wewnętrzne – ramiak drewniany obłożony dwiema płytami HDF/MDF, wypełnienie skrzydła płyta wiórowa otworowa, regulowana ościeżnica dostosowana do wymiarów otworów drzwiowych, drzwi łazienkowe z przeszkleniem i podcięciem wentylacyjnym (zamiennie tuleje wentylacyjne)

7. W każdym mieszkaniu należy zamontować czujnik dymu.

II. Wykończenie klatek schodowych i innych części wspólnych:

1. Farby lateksowe II klasy odporności na ścieranie (mat, półmat), odcienie szarości, beżu lub bieli.

2. Płytki – klatki schodowe, schody i kotłownie, pomieszczenia techniczne.

podłoga klatki schodowe i schody – płytki podłogowe lub gres szklwiony, antypoślizgowość R 10, stopnice ryflowane. Zastosować kleje elastyczne klasy C2.

3. Komórki lokatorskie – płytki podłogowe, ściany otynkowane.



Warmińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.



ul. Piłsudskiego 8B
11-100 Lidzbark Warmiński

tel. +48 89 767 42 78
<https://warminskie-tbs.pl>
biuro@warminskie-tbs.pl

4. Tynki na klatce schodowej i komunikacji zlicowane z cokołem z płytek.

PYTANIE 2: Prosimy o doprecyzowanie rodzaju nawierzchni projektowanych miejsc postojowych. Na rysunku PZT miejsca postojowe oznaczone są jako wykonane z tej samej warstwy co ciągi jezdne, tj. z szarej kostki betonowej gr. 8 cm. Natomiast w legendzie PZT wskazano, że miejsca postojowe należy wykonać z grafitowej kostki betonowej gr. 8 cm – ażurowej, o wymiarach 60x40 cm.

Odpowiedź: Zamawiający wyjaśnia, że nawierzchnię projektowanych miejsc postojowych należy wykonać zgodnie z załącznikiem „WARSTWY DROGOWE” (załącznik do niniejszych wyjaśnień)

PYTANIE 3: Prosimy o określenie, czy wskazana na rysunku PZT „linia napowietrzna EN do przełożenia wg odrębnego opracowania”, przebiegająca przez teren opracowywanej działki, zostanie przełożona przed rozpoczęciem czy w trakcie realizacji planowanych robót budowlanych związanych z projektowanym budynkiem oraz infrastrukturą przylegającą.

Odpowiedź: Zamawiający wyjaśnia, że wskazana na rysunku PZT „linia napowietrzna EN do przełożenia wg odrębnego opracowania” została przełożona.

PYTANIE 4: Prosimy o określenie, czy w wycenie należy uwzględnić wykonanie oznakowania miejsc parkingowych poprzez malowanie białą farbą. Pytanie wynika z dużej liczby projektowanych miejsc parkingowych.

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza, że w wycenie należy uwzględnić wykonanie oznakowania poziomego miejsc parkingowych farbą drogową w kolorze białym.

PYTANIE 5: Prosimy o potwierdzenie, że w dokumentacji dotyczącej windy, przesłanej w dniu 04.08.2026 r., w pytaniu nr 1 wystąpił błąd dotyczący liczby przystanków. Według przesłanej dokumentacji wskazano 5 przystanków, natomiast zgodnie z rysunkami konstrukcyjnymi prawidłowa liczba wynosi 4

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza, że w dokumentacji technicznej windy z dnia 04.08.2026 r. wystąpił błąd. Prawidłowa liczba przystanków dźwigu wynosi **4 (cztery)**, zgodnie z rysunkami konstrukcyjnymi i architektonicznymi.

Niniejsze wyjaśnienia stanowią doprecyzowanie zapisów SWZ, które należy wziąć pod uwagę przy sporządzaniu oferty. Zmianie nie ulega Ogłoszenie o zamówieniu.

Załączniki do wyjaśnień:

1. Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej
2. Warstwy drogowe

Zatwierdził

Prezes Zarządu
Tomasz Nykiel