

Podsumowanie ustaleń dialogu technicznego

Lp.	Temat	Odpowiedź
1.	Zieleń Retencja wód opadowych / zbiornik	Należy przewidzieć zbiornik retencyjny w obrębie inwestycji, o pojemności nie mniejszej niż 30 m ³ , dostępny do kontroli i konserwacji. W przypadku wykorzystania wody do podlewania zieleni należy uwzględnić rozwiązanie zapewniające jej jakość odpowiednią do tego celu, w tym ewentualne uzdatnianie.
2.	Zieleń Zazielenienie górnej płyty (dach)	Zamawiający nie przewiduje zazielenienia górnej płyty parkingu ani montażu ciężkich donic na jej powierzchni.
3.	Elewacja Zazielenienie elewacji - zakres	Należy przygotować elewację południową i wschodnią pod przyszłe zazielenienie pnąciami, z zachowaniem wymaganych parametrów parkingu otwartego, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej i wymaganej powierzchni otworów.
4.	Elewacja Sposób / technologia zazielenienia	Należy przewidzieć system linek prowadzących dla pnączy oraz niezbędne elementy konstrukcyjne i mocujące. Nasadzenia roślinne nie są objęte zakresem wykonawcy. Należy przewidzieć obrzeża lub donice betonowe bez dna, wyniesione ok. 15 cm ponad teren, o ile są konieczne dla przyjętego systemu.
5.	Elewacja Wizualizacja elewacji z zazielenieniem	Zamawiający nie wymaga przygotowania dodatkowej wizualizacji elewacji z docelowym zazielenieniem.
6.	Elewacja Koszt elewacji / co przesądzić na etapie zapytania	Należy przewidzieć konstrukcję umożliwiającą przyszły montaż lekkich elementów elewacyjnych, w tym płyt ażurowych lub paneli, bez konieczności istotnej przebudowy konstrukcji nośnej.
7.	Carport / fotowoltaika Możliwość montażu na górnej płycie	Ostatnia kondygnacja ma być przygotowana konstrukcyjnie do przyszłego montażu zadaszenia typu carport i/lub instalacji fotowoltaicznej, bez potrzeby późniejszego wzmocnienia stropu.
8.	Parametry konstrukcyjne i funkcjonalne Szerokość dróg wewnętrznych	Minimalna szerokość dróg wewnętrznych i przejazdowych wynosi 6,0 m.
9.	Parametry konstrukcyjne i funkcjonalne Wysokość prześwitu	W ciągach pieszych i kołowych należy zapewnić prześwit netto nie mniejszy niż 2,20 m, liczony od posadzki do spodu najniższego położonego elementu konstrukcyjnego lub instalacyjnego, z uwzględnieniem ugięć konstrukcji pod obciążeniem.
10.	Parametry konstrukcyjne i funkcjonalne Mur oporowy vs. odsunięcie od skarpy	Nie należy ingerować w istniejące skarpy. Konstrukcję należy odsunąć od skarp w sposób niewymagający wykonywania murów oporowych ani innych rozwiązań przenoszących parcie gruntu na obiekt.
11.	Parametry konstrukcyjne i funkcjonalne Czy północny fragment ma wchodzić w skarpe - opłacalność	W części północnej należy utrzymać zasadę odsunięcia konstrukcji od skarpy. Nie należy przyjmować wariantu wymagającego wcięcia obiektu w skarpe.
12.	Parametry konstrukcyjne i funkcjonalne System półpięter	Dopuszcza się układ parkingu oparty na półpiętrach.
13.	Parametry konstrukcyjne i funkcjonalne Pochylenie - nachylenie	Nachylenie ramp i pochylni dla pojazdów nie może przekroczyć 15%.
14.	Parametry konstrukcyjne i funkcjonalne Rampy podgrzewane	Należy przewidzieć ogrzewanie zewnętrznych ramp i pochylni narażonych na oblodzenie, w szczególności dwóch górnych ramp oraz mostu wjazdowego. Ogrzewanie nie jest wymagane dla wewnętrznych poziomów parkingu.
15.	Parametry konstrukcyjne i funkcjonalne Szerokość ramp	Minimalna szerokość ramp przeznaczonych do ruchu dwukierunkowego wynosi 6,5 m.
16.	Parametry konstrukcyjne i funkcjonalne Zadaszenie rampy najwyższego zjazdu	Należy przewidzieć zadaszenie najwyższej rampy/zjazdu w konstrukcji stalowej, z pokryciem z poliwęglanu wielokomorowego albo rozwiązaniem równoważnym pod względem trwałości i ochrony przed opadami.
17.	Parametry konstrukcyjne i funkcjonalne Nawierzchnia	Na rampach i pochylniach należy zastosować nawierzchnię o klasie antypoślizgowości co najmniej R13.
18.	Parametry konstrukcyjne i funkcjonalne Nośność stropów	Nośność stropów należy dobrać do funkcji parkingu oraz do przewidzianego przygotowania ostatniej kondygnacji pod przyszły montaż carportu lub

Lp.	Temat	Odpowiedź
		instalacji PV.
19.	Parametry konstrukcyjne i funkcjonalne Żywotność konstrukcji	Wymagana projektowana trwałość użytkowa konstrukcji: minimum 40 lat.
20.	Parametry konstrukcyjne i funkcjonalne Gwarancja i jej koszt	Wymagana gwarancja: minimum 10 lat na konstrukcję oraz minimum 3 lata na pozostałe elementy wyposażenia i instalacje. Przedłużenie gwarancji ponad wskazane minima stanowi kryterium punktowane.
21.	Parametry konstrukcyjne i funkcjonalne Korytka odwadniające w żelbecie	Nie dopuszcza się odwodnienia w formie frezowanych korytek w posadzce lub elementach żelbetowych. Odwodnienie należy zaprojektować poprzez odpowiednie spadki oraz systemowe odwodnienia liniowe zlokalizowane po zewnętrznym obrysie obiektu.
22.	Parametry konstrukcyjne i funkcjonalne Nawierzchnia antypoślizgowa	Należy zapewnić klasę antypoślizgowości minimum R11 na powierzchniach płaskich oraz minimum R13 na rampach i pochylniach. Nawierzchnia ma być trwała, odporna na ścieranie. Dopuszcza się nawierzchnię z kostki, jeżeli spełnia wskazane parametry antypoślizgowe.
23.	Parametry konstrukcyjne i funkcjonalne Balustrady i bariery ochronne	Balustrady, bariery i zabezpieczenia należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wymaganiami dla parkingów otwartych.
24.	Parametry konstrukcyjne i funkcjonalne Fundamenty i palowanie	Fundamenty należy zaprojektować dla docelowej wysokości i docelowego układu obiektu po planowanej nadbudowie, a nie wyłącznie dla etapu 1.
25.	Technologia konstrukcji Przyjęte rozwiązanie konstrukcyjne	Zamawiający dopuszcza konstrukcję prefabrykowaną żelbetową, stalową lub mieszaną, pod warunkiem spełnienia wszystkich wymogów PFU, parametrów funkcjonalnych, trwałości, ochrony przeciwpożarowej i terminu realizacji.
26.	Technologia konstrukcji Rozstaw płyt / słupów	Rozstaw słupów i płyt pozostawia się wykonawcy, pod warunkiem zapewnienia bezpiecznego i funkcjonalnego układu miejsc postojowych oraz dróg manewrowych.
27.	Technologia konstrukcji Projekt w technologii BIM	Dokumentację projektową należy przygotować w technologii BIM.
28.	Parametry konstrukcyjne i funkcjonalne Wskaźnik powierzchni brutto na miejsce postojowe	Zamawiający nie wprowadza odrębnego wymogu dotyczącego maksymalnego wskaźnika powierzchni brutto przypadającej na miejsce postojowe.
29.	Ochrona ppoż. / parking otwarty Klasa pożarowa obiektu	Obiekt należy zaprojektować jako parking otwarty. Wysokość i gabaryty należy dostosować do ograniczeń wynikających z drogi dolotu do lądowiska dla śmigłowców oraz obowiązujących wymagań przeciwpożarowych.
30.	Ochrona ppoż. / parking otwarty Sposób zapewnienia statusu parkingu otwartego	Obiekt musi zachować status parkingu otwartego, niezależnie od przyjętych rozwiązań elewacyjnych, balustrad i zazielenienia.
31.	Podział i etapowanie parkingu Odseparowanie górnej płyty (parking SOR)	Należy przewidzieć możliwość odseparowania górnej płyty parkingu, przeznaczonej dla SOR, od części ogólnodostępnej, z możliwością późniejszego montażu systemu barierowego lub kontroli dostępu.
32.	Podział i etapowanie parkingu Etapowanie: wycena etapu 1, projekt na całość	Projekt ma obejmować cały teren objęty pozwoleniem, przy założeniu realizacji dwóch odrębnych parkingów otwartych, a nie jednego wielopoziomowego obiektu. Wycena i wykonawstwo dotyczą etapu 1, przy uwzględnieniu projektu obu obiektów oraz przygotowania etapu 1 pod przyszłą nadbudowę. Zamawiający nie dopuszcza lokalizacji nawierzchni półpiętra bezpośrednio przylegającego do ul. Pomorskiej na wysokości większej niż 1,0 m ponad rzędną najniższego punktu ul. Pomorskiej. Dla kolejnego półpiętra, położonego dalej od ul. Pomorskiej, maksymalna wysokość nawierzchni wynosi 2,5 m ponad tę samą rzędną referencyjną.
33.	Podział i etapowanie parkingu Pozwolenie zamienne	Należy uwzględnić realizację dwóch odrębnych parkingów otwartych. Rozbudowę przewiduje się wyłącznie w pionie.
34.	Podział i etapowanie parkingu Limit liczby miejsc / gabaryty	Wymagana minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów wynosi 320, bez uwzględniania miejsc dla jednośladów.

Lp.	Temat	Odpowiedź
35.	Podział i etapowanie parkingu Wysokość względem ul. Pomorskiej	Nawierzchnia półpiętra bezpośrednio przy ul. Pomorskiej nie może znajdować się wyżej niż 1,0 m ponad rzędną najniższego punktu ul. Pomorskiej. Dla kolejnego półpiętra, położonego dalej od ulicy, limit wynosi 2,5 m ponad tę samą rzędną. Należy uwzględnić wszelkie bardziej restrykcyjne ograniczenia wynikające z lokalizacji lądowiska i przepisów lotniczych.
36.	Jednoślady (rowery/motorowery) Lokalizacja miejsc dla jednośladów	Należy przewidzieć minimum 5 miejsc dla jednośladów, w lokalizacji bezpiecznej i dostępnej.
37.	Komunikacja: wjazdy, mosty, windy Liczba mostów wjazdowych	Zamawiający wymaga jednego mostu wjazdowego o szerokości 6,0 m dla ruchu samochodowego oraz z wydzielonym ciągiem pieszo-rowerowym.
38.	Komunikacja: wjazdy, mosty, windy Liczba wind i klatek schodowych	Należy zapewnić liczbę klatek schodowych zgodną z obowiązującymi przepisami oraz minimum jedną windę.
39.	Komunikacja: wjazdy, mosty, windy Kładka między parkingiem a szpitalem	Kładka łącząca parking ze szpitalem nie jest objęta zakresem etapu 1 i nie należy jej ujmować w wycenie podstawowej.
40.	Komunikacja: wjazdy, mosty, windy Efektywność układu komunikacyjnego na parterze	Należy zaproponować układ wjazdu, wyjazdu i komunikacji wewnętrznej minimalizujący utratę miejsc postojowych, zwłaszcza na poziomie parteru.
41.	Ładowarki / pojazdy elektryczne Ładowarki EV i miejsca limitowane	Należy przygotować infrastrukturę dla ładowania pojazdów elektrycznych dla minimum 20% miejsc postojowych, w tym przyłącza, trasy kablowe i odpowiednią rezerwę mocy w rozdzielni. Na etapie realizacji należy przewidzieć 8 miejsc wyposażonych w ładowarki do maksymalnej mocy 22kV. Należy również przewidzieć możliwość wydzielenia minimum 40 miejsc na limitowanym parkingu. Zlokalizowane na parterze albo pierwszej kondygnacji, bez pogarszania układu komunikacyjnego.
42.	Oświetlenie i energochłonność Natężenie oświetlenia	Należy zaprojektować oświetlenie LED zgodne z obowiązującymi normami, z podziałem na strefy funkcjonalne: miejsca postojowe, drogi manewrowe, rampy, ciągi piesze i klatki schodowe. Wymagane jest sterowanie inteligentne i strefowe, reagujące na obecność użytkowników.
43.	Koszty, wycena i płatności Harmonogram płatności	Rozliczenie będzie prowadzone na podstawie faktycznie wykonanych i potwierdzonych prac. Harmonogram płatności stanowi obowiązkowy załącznik do oferty. Zamawiający przewiduje płatności: jedną płatność za dokumentację i trzy płatności za etapy realizacyjne.
44.	Zakres wykonawstwa System parkingowy - kto dostarcza	System parkingowy, w tym pobór opłat, kontrola dostępu oraz system informacji o zajętości miejsc, zostanie dostarczony przez zamawiającego. Wykonawca zapewnia przygotowanie infrastruktury technicznej i instalacyjnej umożliwiającej jego późniejszy montaż i integrację w miejscach wskazanych przez Zamawiającego na etapie projektowym.
45.	Referencje i konkurencja Referencje wykonawcy	Wymagane jest przedstawienie co najmniej dwóch referencji z ostatnich ośmiu lat, dotyczących realizacji parkingów wielopoziomowych o łącznej liczbie minimum 500 miejsc postojowych. Co najmniej jeden obiekt referencyjny powinien posiadać nie mniej niż 100 miejsc postojowych.
46.	Harmonogram realizacji Termin zakończenia	Wymagany termin zakończenia realizacji prac budowlanych: do końca lipca 2027 r., pozwolenie na użytkowanie i odbiór końcowy do połowy IX 2027 z uwzględnieniem ewentualnego przesunięcia wynikającego wyłącznie z opóźnienia zawarcia umowy z wykonawcą.
47.	Harmonogram realizacji Harmonogram ofertowania	Termin przygotowania oferty wynosi 3 tygodnie od dnia opublikowania kompletnego zapytania i materiałów.
48.	Kwestie otwarte / do dalszego ustalenia Przygotowanie pod nadbudowę	Etap I parkingu wielopoziomowego należy zaprojektować i wykonać z uwzględnieniem jego przyszłej rozbudowy wyłącznie w pionie, w ramach etapu II, do wysokości ściany budynku Stomatologii najbliższej projektowanemu obiektowi, nie wyższej jednak niż wysokość dopuszczalna przez przepisy planistyczne, budowlane i lotnicze. Konstrukcję i elementy funkcjonalne etapu I, w tym fundamenty, słupy, stropy, usztywnienia, połączenia, komunikację pionową, rampy i instalacje, należy zaprojektować na docelowe obciążenia po nadbudowie.

Lp.	Temat	Odpowiedź
		Obiekt należy projektować jako garaż otwarty, docelowo średniowysoki, z możliwością przyjęcia klasy odporności pożarowej D, pod warunkiem spełnienia § 275 ust. 3 Warunków technicznych.