

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

na realizację robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn. **„Adaptacja budynku przy ul. Warszawskiej 5 w Płocku na potrzeby Ośrodka Rodzinnej Pieczy Zastępczej”**.

### **I. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

#### **1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest realizacja robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Adaptacja budynku przy ul. Warszawskiej 5 w Płocku na potrzeby Ośrodka Rodzinnej Pieczy Zastępczej” wraz z uzyskaniem zgody właściwego organu nadzoru budowlanego na użytkowanie obiektu.

#### **2. CEL INWESTYCJI**

Celem inwestycji jest przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku z jednorodzinnego na budynek użyteczności publicznej na potrzeby nowej siedziby Ośrodka Rodzinnej Pieczy Zastępczej, który obecnie mieści się na II piętrze budynku Żłobka Miejskiego Nr 2 przy ul. Kleeberga 3.

Głównym celem inwestycji jest wykonanie robót budowlanych w budynku głównym, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie i przekazanie go nowemu użytkownikowi.

#### **3. OGÓLNY ZAKRES INWESTYCJI**

Inwestycja obejmuje wykonanie robót budowlano remontowych w budynku przeznaczonym na budynek użyteczności publicznej w branży budowlanej, sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej oraz prac związanych z zagospodarowaniem terenu i zielenią. Są to m. in.:

##### 1. BRANŻA BUDOWLANA

##### Roboty wewnątrz budynku głównego

1. rozbiórka okładzin ściennych, podłogowych i sufitowych
2. skucie posadzek w piwnicy, wykonanie hydroizolacji i wykonanie nowej posadzki,
3. wyburzenie istniejącej klatki schodowej wewnętrznej i wykonanie w tym miejscu nowych stropów żelbetowych
4. rozbiórka elementów palnych stropu drewnianego nad poddaszem i wykonanie nowej niepalnej obudowy stropu
5. rozbiórka fragmentów istniejących ścian
6. wykonywanie otworów
7. demontaż drzwi wewnętrznych
8. skucie części tynków i wykonanie nowych
9. wykonanie nowych nadproży
10. budowa nowych ścian
11. montaż nowych drzwi wewnętrznych
12. wykonanie nowych posadzek i nowych okładzin ściennych

## Roboty na zewnątrz związane z budynkiem głównym

1. demontaż balkonu i zadaszenia od strony północnej budynku (od podwórka)
2. demontaż obudowy drewnianej balkonu od strony południowej (od ul. Warszawskiej)
3. wyburzenie schodów prowadzących do tarasu
4. wymiana pokrycia dachu, rynien i rur spustowych oraz obróbek blacharskich
5. naprawa i wykonanie okładziny kominów
6. zalanie betonem niepotrzebnych przewodów kominowych i wyłożenie wkładem kominowym pozostałych przewodów w celu zwiększenia szczelności kanałów
7. wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
8. montaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych
9. montaż balustrad portfenetrów
10. termomodernizacja ścian zewnętrznych
11. hydroizolacja i ocieplenie ścian fundamentowych
12. dobudowanie do budynku nowej klatki schodowej ewakuacyjnej zewnętrznej wraz z montażem platformy dla osób niepełnosprawnych ruchowo

## 2. BRANŻA SANITARNA

1. demontaż istniejących instalacji wod-kan, centralnego ogrzewania z wyłączeniem węzła
2. montaż nowych instalacji wewnętrznych
3. montaż instalacji zewnętrznej odprowadzającej wody deszczowe i roztopowe z dachu istniejącego budynku i nowej klatki schodowej poprzez włączenia rur spustowych do projektowanych zbiorników podziemnych na wodę deszczową
4. wymiana odcinka kanalizacji sanitarnej zewnętrznej od budynku od budynku do pierwszej studni znajdującej się na sąsiedniej działce o nr ewid. 977

## 3. BRANŻA ELEKTRYCZNA I TELETECHNICZNA

1. wykonanie robót remontowych branży elektrycznej i teletechnicznej wraz z demontażem istniejących instalacji
2. wykonanie nowych instalacji wg projektów

## 4. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1. wyburzenie fragmentu budynku gospodarczego
2. remont pozostałych fragmentów budynku gospodarczego
3. wymiana ogrodzenia od strony południowej (od ul. Warszawskiej) oraz fragmentu ogrodzenia od strony wschodniej i fragmentu ogrodzenia od strony zachodniej
4. montaż fragmentu ogrodzenia od strony południowej wraz z furtką
5. naprawa, oczyszczenie i pomalowanie pozostałych fragmentów ogrodzenia
6. montaż wiaty drewnianej rekreacyjnej
7. budowa placu zabaw
8. budowa miejsc postojowych dla samochodów osobowych
9. budowa drogi wewnętrznej z kostki brukowej betonowej
10. budowa chodników/opasek z kostki brukowej betonowej
11. budowa ścieżek o nawierzchni mineralno-żywiczej
12. montaż miejsc postojowych dla rowerów
13. montaż obudowy koszy na odpady

## 5. ZIELEŃ

1. wycinka 5 szt drzew owocowych i wykonanie nasadzeń zastępczych 12 szt drzew zgodnie z decyzją Miejskiego Konserwatora Zabytków
2. wykonanie przycięcia istniejących drzew i krzewów znajdujących się w pobliżu elewacji budynku głównego w przypadku kolizji roślin z robotami wykonywanymi przez Wykonawcę w tym miejscu, w wyniku technologii robót przyjętej przez Wykonawcę, po uprzednim złożeniu przez Wykonawcę odpowiedniego wniosku do Miejskiego Konserwatora Zabytków i uzyskaniu jego zgody na wykonanie tych prac
3. zabezpieczenie istniejących drzew i krzewów przed uszkodzeniem ich podczas wykonywania robót
4. wykonanie nasadzeń roślin zgodnie z dokumentacją projektową.

## 6. PRACE PORZĄDKOWE PO ROBOTACH

1. wywóz drewna, gałęzi itp. powstałych z wycinki i przycinania drzew i krzewów
2. wywóz i utylizacja odpadów budowlanych z wykopów, rozbiórek i wyburzeń oraz opakowań materiałów budowlanych
3. wywóz i przekazanie do MZD materiałów drogowych z rozbiórki
4. uprzątnięcie po robotach budynku, terenu robót i terenów przyległych związanych z prowadzeniem robót.

Podstawą realizacji robót jest umowa, Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ), decyzja o pozwoleniu na budowę, projekt budowlany (PZT, PAB, PT), projekt wykonawczy (PW), specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiOR), decyzje MKZ, uzgodnienia z gestorami mediów, obowiązujące normy i przepisy oraz zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Przedmiary załączone do niniejszego postępowania przetargowego nie są obligatoryjne. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w ofercie wszystkie roboty wynikające z dokumentacji projektowej, której wykaz stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia. **Dlatego przed złożeniem oferty zaleca się dokonanie wizji lokalnej na terenie inwestycji w celu zweryfikowania zakresu robót przewidzianego do wykonania w ramach inwestycji. Wizji lokalnej można dokonać po uzgodnieniu z Zamawiającym terminu co najmniej z jednodniowym wyprzedzeniem.**

## **II. LOKALIZACJA**

Inwestycja zlokalizowana jest w Płocku przy ul. Warszawskiej 5. Główny zakres robót przewidzianych do wykonania znajduje się na dwóch działkach o nr ewid. 979 i 980, obręb 8 – Śródmieście, będących własnością Gminy Miasta Płock. Natomiast zakres robót związanych z wymianą fragmentu sieci kanalizacji sanitarnej wychodzi na sąsiednią działkę o nr ewid. 977, będącą własnością Wspólnoty Mieszkaniowej Warszawska 3, na wykonanie których Zamawiający uzyskał zgodę i warunki wykonania od Wspólnoty.

Powyższy teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

## **III. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

Teren przeznaczony pod inwestycję jest ogrodzony.

Na terenie znajdują się poniższe obiekty:

- 1) budynek mieszkalny jednorodzinny (budynek główny) o poniższych parametrach:
  - Pow. zabudowy 201 m<sup>2</sup>
  - Kubatura – 2 794,80 m<sup>3</sup>
  - Wysokość – 11,20 m
  - Szerokość – 14,47 m
  - Długość – 15,13 m
  - ilość kondygnacji – 4 w tym: 1 podziemna (piwnica) i 3 nadziemne (parter, I piętro, poddasze)
- 2) budynek gospodarczy
- 3) fundament betonowy
- 4) nawierzchnie utwardzone
- 5) ogrodzenie
- 6) zieleń.

Budynek główny wyposażony jest w następujące instalacje:

1. wodno-kanalizacyjną,
2. centralnego ogrzewania,
3. gazową,
4. elektryczną,
5. teletechniczną (telefon, internet).

Wszystkie instalacje wewnętrzne przeznaczone są do likwidacji i ponownego wykonania. W budynku znajduje się nowy węzeł cieplny zamontowany we wrześniu 2023 roku, który należy pozostawić bez zmian.

Do budynku doprowadzone są następujące przyłącza branży sanitarnej:

1. wodociągowe,
2. ciepłne,
3. gazowe.

Przyłącze kanalizacji sanitarnej znajduje się na sąsiedniej działce i nie jest objęte przedmiotem zamówienia.

Do budynku doprowadzone są następujące przyłącza branży elektrycznej i teletechnicznej:

1. elektroenergetyczna linia kablowa do ZK zlokalizowanego w elewacji budynku,
2. przyłącze operatora telekomunikacyjnego.

## **IV. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **1. ZAKRES ROBÓT DO WYKONANIA W RAMACH INWESTYCJI**

#### 1.1. BRANŻA BUDOWLANA - obejmuje wykonanie :

1. Roboty wewnątrz budynku głównego
2. rozbiórka okładzin ściennych, podłogowych i sufitowych (boazerie, parkiet terakota, kasetony drewniane, obudowy belek i słupów)
3. skucie posadzek w piwnicy, wykonanie hydroizolacji i wykonanie nowej posadzki
4. wyburzenie istniejącej klatki schodowej wewnętrznej i wykonanie w tym miejscu nowych stropów żelbetowych

5. rozbiórka elementów palnych stropu drewnianego nad poddaszem i wykonanie nowej niepalnej obudowy stropu
6. rozbiórka fragmentów istniejących ścian
7. wykucie otworów
8. demontaż drzwi wewnętrznych
9. skucie części tynków i wykonanie nowych
10. wykonanie nowych nadproży
11. budowa nowych ścian
12. montaż nowych drzwi wewnętrznych
13. wykonanie nowych posadzek i nowych okładzin ściennych
14. Roboty na zewnątrz związane z budynkiem głównym
  1. demontaż balkonu i zadaszenia od strony północnej budynku (od podwórka)
  2. demontaż obudowy drewnianej balkonu od strony południowej (od ul. Warszawskiej)
  3. wyburzenie schodów prowadzących do tarasu
  4. wymiana pokrycia dachu, rynien i rur spustowych oraz obróbek blacharskich
  5. naprawa i wykonanie okładziny kominów
  6. zalanie betonem niepotrzebnych przewodów kominowych i wyłożenie wkładem kominowym pozostałych przewodów w celu zwiększenia szczelności kanałów
  7. wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
  8. montaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych
  9. montaż balustrad portfenetrów
  10. termomodernizacja ścian zewnętrznych
  11. hydroizolacja i ocieplenie ścian fundamentowych
  12. dobudowanie do budynku nowej klatki schodowej ewakuacyjnej zewnętrznej wraz z montażem platformy dla osób niepełnosprawnych ruchowo

## 1.2. BRANŻA SANITARNA

Zakres robót branży sanitarnej znajduje się w załączniku nr 2 do OPZ.

## 1.3. BRANŻA ELEKTRYCZNA - obejmuje wykonanie :

- demontaż wszystkich istniejących instalacji : elektrycznych , niskoprądowych , uziemienia , odgromowych . Zdemontowany osprzęt wykonawca zutylizuje lub przekáže użytkownikowi .
- przebudowa zasilania z przeniesieniem układu pomiarowego i montażem atestowanego zestawu wyłącznika głównego p.poż .
- wykonanie rozdzielnic budynkowych i ZUZ ( zewnętrznego )
- instalacje oświetlenia podstawowego , awaryjnego , ewakuacyjnego
- instalacje gniazd wtyczkowych i zasilania urządzeń
- oświetlenie terenu ,
- instalacja domofonowa , wejść i bramy
- instalacje monitoringu
- instalacje SSWiN , KD
- okablowanie strukturalne

- instalacja przywoławcza niepełnosprawnych
- instalacje wyrównawcze , uziemiające , odgromowe
- ochrona przeciwporażeniowa , przepięciowa
- zabezpieczenie istniejących kabli energetycznych i teletechnicznych ziemnych.
- pomiary po wykonawcze instalacji :
  - a. izolacji przewodów
  - b. ochrony przeciwporażeniowej
  - c. rezystancji uziomów i instalacji odgromowej z metryką
  - d. natężenia oświetlenia ogólnego i awaryjnego
  - e. pomiary sieci LAN
  - f. sprawdzenie funkcjonalnego działania wyłącznika i systemu p.poż.

#### 1.4. BRANŻA TELETECHNICZNA - obejmuje wykonanie :

budowa przyłącza teletechnicznego obejmuje :

- istniejące przyłącza należy odłączyć , zabezpieczyć i podłączyć do nowej szafy RACK
- kanalizację teletechniczną – wykonać rury osłonowe na sieci telefonicznej , teletechnicznej
- pomiary po wykonawcze zgodnie z Normą ZN-96 TP S.A-027
- uzyskanie od operatorów sieci telefonicznych protokółów odbioru robót

**2. TERMIN REALIZACJI ROBÓT - 8 miesięcy od daty podpisania umowy** wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

### **3. WYTYCZNE OGÓLNE I OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

#### **3.1. Wytyczne ogólne**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową określoną w Załączniku nr 1 do OPZ, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót (STWiOR), opisem przedmiotu zamówienia (OPZ), warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, obowiązującymi przepisami prawa i normami oraz wiedzą techniczną i sztuką budowlaną.
2. Wzory i kolorystykę wszystkich materiałów należy przed wbudowaniem uzgodnić z przyszłym Użytkownikiem obiektu, tj. dyrektorem Ośrodka Rodzinnej Pieczy Zastępczej.
3. Wzory i kolorystykę materiałów zewnętrznych należy przed wbudowaniem uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków, który wydał decyzję. Zgodnie z zapisami w/w decyzji należy przed wykonaniem przekazać próbki materiałów lub wykonać próbną kolorystykę.
4. Wykonawca zobowiązany będzie odpowiednio zorganizować plac budowy w sposób powodujący jak najmniejsze uciążliwości dla okolicznych mieszkańców, zapewnić odpowiednie zabezpieczenie i oznakowanie tego terenu, wykonać właściwe oznakowanie wyjazdu z terenu budowy oraz w razie konieczności uzyskać odpowiednie zezwolenia na przejazd środków transportujących materiały na budowę po drogach miejskich na własny koszt.
5. W ciągu 7 dni od podpisania umowy należy przekazać Zamawiającemu harmonogram robót i kosztorys opracowane metodą szczegółową, które muszą być ze sobą spójne. Do odbioru należy przekazać Zamawiającemu niezbędne dokumenty odbiorowe na wykonane roboty i wbudowane materiały, tj. aktualne certyfikaty, oceny techniczne lub aprobaty techniczne, atesty higieniczne,

deklaracje własności użytkowych, protokoły z badań, prób lub sprawdzeń, karty przekazania odpadów do utylizacji, protokoły z przekazania materiałów z rozbiórki itp., które będą stanowiły kolejne fragmenty jednego egzemplarza dokumentacji powykonawczej. Docelowo dokumentację powykonawczą należy sporządzić zgodnie z wytycznymi stanowiącymi Załącznik nr 10 do Umowy i przekazać Zamawiającemu przed zgłoszeniem zakończenia robót do odbioru końcowego robót. Po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót należy zawiadomić odpowiednie służby i uzyskać zgodę właściwego organu nadzoru budowlanego na użytkowanie inwestycji (decyzję o pozwoleniu na użytkowanie), a jeśli będzie taka konieczność lub potrzeba, uzyskać więcej niż jedną taką zgodę, przy czym Zamawiający dopuszcza uzyskanie i przekazanie Zamawiającemu decyzji nieostatecznej, zaopatrzonej w rygor natychmiastowej wykonalności.

### **3.2. Wytyczne dotyczące dostosowania budynku do przepisów techniczno-budowlanych i przeciwpożarowych**

Roboty budowlane należy wykonać w taki sposób, aby zapewnić dostosowanie budynku do obowiązujących wymagań przepisów techniczno-budowlanych i przeciwpożarowych dla budynków użyteczności publicznej. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć i zamontować odpowiednie oznakowanie dróg, dojeżdż i wyjść ewakuacyjnych, gaśnice, tabliczki znamionowe, instrukcje obsługi itp. w taki sposób, żeby umożliwić Państwowej Straży Pożarnej dokonać odbioru budynku przed złożeniem wniosku o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu.

### **3.3. Wytyczne dotyczące zapewnienia dostępu dla osób niepełnosprawnych do budynku**

Roboty budowlane należy wykonać w taki sposób, aby po przekazaniu obiektu do użytkowania zapewnić dogodny dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo z chodnika znajdującego się w pasie drogowym na poziom parteru budynku użyteczności publicznej i na teren wokół budynku.

### **3.4. Wytyczne dotyczące robót związanych z zielenią**

Do obowiązków Wykonawcy należy zabezpieczenie i chronienie przed zniszczeniem znajdującej się na budowie oraz w strefie oddziaływania Inwestycji zieleni, w tym nie podlegającego likwidacji zadrzewienia i innych elementów zieleni - zgodnie z Zarządzeniem Nr 2738/2021 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 14 października 2021 roku zmienionego Zarządzeniem Nr 3257/2022 z dnia 11 kwietnia 2022 roku, Zarządzeniem Nr 3295/2022 z dnia 29 kwietnia 2022 roku oraz Zarządzeniem nr 3521/2022 z dnia 28 lipca 2022 i Zarządzeniem nr 4268/2023 z dnia 30 maja 2023 roku roku w sprawie: *ustalenia zasad ochrony zieleni przy planowaniu i realizacji inwestycji miejskich oraz powołania Zespołu do spraw gospodarowania zielenią w procesie inwestycyjnym*, w tym w zakresie ochrony drzew wraz z ich bryłami korzeniowymi oraz terenem znajdującym się w Strefie Ochrony Drzewa.

W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania warunków określonych w cz. 3 Zarządzenia ws. Zieleni – Etap realizacji prac wykonawczych oraz Załącznika nr 3 do Zarządzenia ws. Zieleni „Karty informacyjne Standardu ochrony drzew w inwestycjach miejskich”.

## Warunki ochrony drzew i krzewów określone w części 3 Zarządzenia ds. zieleni na etapie realizacji robót:

### 1. Warunki ogólne

Na terenie budowy lub w sąsiedztwie budowy niedopuszczalne są wszelkie działania mogące mieć negatywny wpływ na kondycję drzew i innych form zieleni. Konieczne jest zabezpieczenie wszystkich form zieleni rosnących na terenie budowy.

Jako strefę ochrony drzewa (SOD) przyjmuje się obszar wokół drzewa, w obrębie którego ochronie podlega całe drzewo (system korzeniowy, pień i korona) oraz jego siedlisko.

Zasięg strefy ochrony drzewa obejmuje:

- strefę rzutu korony plus 1,5 m – w przypadku drzew o naturalnym pokroju lub strefę rzutu

- korony plus 3 m – w przypadku drzew cennych o naturalnym pokroju, w przypadku krzewów jako strefę ochrony przyjmuje się zasięg rzutu części nadziemnej krzewu plus 1m.

W strefie ochrony drzew niedopuszczalne jest lokowanie:

- obiektów tymczasowych (np. biura i budynków socjalnych budowy, toalet, itp.)
- placów postojowych i składowisk materiałów budowlanych, kruszyw, gruntów i środków chemicznych,
- dróg poruszania się sprzętu, maszyn i pojazdów obsługujących budowę, bez odpowiedniego zabezpieczenia podłoża przed zagęszczeniem i ingerencją w system korzeniowy drzewa,
- miejsc wysypywania lub wylewania odpadów powstających w procesie budowlanym w tym z płukania i mycia maszyn narzędzi oraz resztek substancji chemicznych wykorzystywanych w procesie budowlanym.

Niedopuszczalne jest montowanie elementów obcych na drzewach

### 2. Zabezpieczenie pnia drzewa za pomocą desek

W przypadku braku możliwości wygradzenia strefy ochrony drzewa lub gdy takie wygradzenie nie zabezpiecza w sposób wystarczający pnia drzewa przed uszkodzeniem konieczne jest zabezpieczenie pnia za pomocą desek do wysokości minimum 2 m.

Przy zabezpieczeniu pnia za pomocą desek konieczne jest przestrzeganie następujących zasad:

- osłonięcie dookoła całej powierzchni pnia do wysokości nasady korony (optymalnie 2-3 m wysokości)
- zastosowanie pomiędzy powierzchnią pnia a odeskowaniem materiałów amortyzujących ewentualne uderzenia – zalecana jest rura PCV (tzw. peszel) o średnicy minimalnej 8 cm,
- grubość desek minimum 2 cm, które nie opierają się na napływach korzeniowych,
- ciasne i solidne spięcie desek dookoła taśmą lub drutem stalowym (ewentualnie taśmą tworzywa sztucznego z napinaczem) celem ustabilizowania desek i zabezpieczenia przed wypadaniem,
- zapewnić swobodny dostęp powietrza – odeskowanie z odstępami około 1-4 cm (nie powinno być szczelne, aby nie doszło do odparzenia kory oraz ograniczenia bytowania organizmów w korze).

Konieczne jest kontrolowanie, aby drzewo zabezpieczone za pomocą desek nie miało:

- obsypanej ziemią szyi korzeniowej;
- uszkodzonej podczas zabezpieczenia szyi korzeniowej.

### 3. Sposoby zabezpieczenia korony drzewa lub krzewu – w przypadku braku możliwości



wygrodzienia strefy ochrony drzewa lub gdy takie wygrozdzenie nie zabezpiecza w sposób wystarczający korony drzewa lub krzewu przed uszkodzeniami przez pracujący na budowie sprzęt – koparki, ładowarki, dźwigi itp.

- profilaktyczne, tymczasowe podwiązania konarów i gałęzi (w ograniczonym zakresie bez ryzyka ich złamania) wchodzących w kolizję z obszarem roboczym sprzętu budowlanego lub środków transportu i skierowanie ich poza tę strefę;
- w przypadku braku możliwości podwiązania konarów i gałęzi lub w przypadku, gdy nie będzie to wystarczające, dopuszcza się, po uzgodnieniu z inspektorem nadzoru ds. zieleni, profilaktyczne ich podcięcie z zachowaniem następujących zasad:
  1. miejsce i sposób wykonania cięć muszą być wskazane oraz nadzorowane przez inspektora nadzoru ds. zieleni na budowie
  2. cięcia powinny być wykonane przez osobę wyspecjalizowaną i doświadczoną w tym zakresie (aborysta, ogrodnik itp.) oraz wykonane zgodnie ze sztuką ogrodniczą i arborystyczną.

W przypadku wystąpienia ryzyka nadmiernego zapylenia liści drzewa lub krzewu w wyniku prac budowlanych zaleca się ekrany przeciwpylowe dla roślin ustawione na granicy strefy ochrony drzewa (mogą być zintegrowane z ogrodzeniem SOD), z zachowaniem następujących zasad:

- lokalizacja i wysokość ekranu musi zabezpieczyć koronę drzewa lub krzewu przed nadmiernym zapyleniem;
- ekran musi być przepuszczalny dla powietrza i światła (zaleca się specjalne siatki przeciwpylowe z tworzyw sztucznych o odpowiednio dobranych rozmiarach oczek, pozwalających przenikać powietrze lecz zatrzymujących zawieszony w nim pył)

#### 4. Zabezpieczenie korzeni w otwartych wykopach

Zabezpieczenie korzeni w otwartych wykopach należy wykonać tego samego dnia po wykonaniu wykopów.

- Zabezpieczenie korzeni drzew i krzewów w otwartych wykopach należy uzgadniać z Inspektorem nadzoru ds. zieleni.

Ze względu na czas pozostawienia niezasypanego wykopu rozróżnia się następujące sposoby zabezpieczenia ścian wykopów oraz korzeni drzew i krzewów:

##### a. dla wykopów krótkotrwałych (do 1 tygodnia)

- przykrycie ścian wykopu materiałem utrzymującym wilgoć w przypadku dodatniej temperatury powietrza lub chroniącym przed przemarzaniem w przypadku temperatury ujemnej – można do tego celu użyć grubej geowłókniny (o gramaturze minimum 100g/m<sup>2</sup>),

maty kokosowej (lub podobnej) i w tym podobnego materiału. Niezależnie od użytego materiału powinien on być przymocowany do ścian wykopu za pomocą odpowiednich kołków lub szpilek;

- ściany wykopu, zabezpieczone materiałem utrzymującym wilgoć, należy regularnie zraszać wodą w okresach posuchy i suszy celem zabezpieczenia odpowiedniej wilgotności gruntu o korzeni,

##### b. dla wykopów długotrwałych (powyżej 2 tygodnia)

- zaleca się zastosowanie trwałego zabezpieczenia ścian wykopu, np. poprzez budowę:
  - tymczasowej ściany z desek

- przy dużych wykopach zastosowanie technologii budowlanych do zabezpieczenia głębokich wykopów (tzw. „ściany berlińskie”, ściany szczelne, ściany rozporowe, itp.), które zwykle są wystarczające do ochrony korzeni, gdyż zabezpieczają je także przed przesychnieniem,

- w przypadku ścian budowlanych a krawędzi wykopu zaleca się zastosowanie dodatkowej warstwy umożliwiającej regenerację uszkodzonych korzeni (np. z torfu, mieszanki torfowo-piaskowej, ziemi urodzajnej, kompostu);

- w wykopach liniowych pod układane sieci uzbrojenia podziemnego należy w miarę możliwości zachować nienaruszone wszystkie korzenie o średnicy powyżej 3 cm, odpowiednio je zabezpieczając przed przesychnaniem lub przemarzaniem( np. poprzez obandażowanie agrowłókniną o gramaturze minimum 100g/m<sup>2</sup>), sieć układać pod korzeniami.

W przypadku konieczności usunięcia części korzeni kolidujących z infrastrukturą lub budową, cięcia należy wykonać odkażoną piłą ręczną lub sekatorem. Ranę należy przepłukać wodą i zabezpieczyć przed infekcjami (np. posmarowanie sproszkowanym węglem drzewnym). Usunięcia części korzeni drzew należy zgłosić do Inspektora nadzoru ds. zieleni z wyprzedzeniem w celu uzgodnienia i umożliwienia oględzin wykonania czynności związanych z usunięciem korzeni

#### 5. Przycięcie drzew i krzewów rosnących przy elewacji budynku

Wykonanie przycięcia istniejących drzew i krzewów znajdujących się w pobliżu elewacji budynku głównego w przypadku kolizji roślin z robotami wykonywanymi przez Wykonawcę w tym miejscu, w wyniku technologii robót przyjętej przez Wykonawcę, po uprzednim złożeniu przez Wykonawcę odpowiedniego wniosku do Miejskiego Konserwatora Zabytków i uzyskaniu jego zgody na wykonanie tych prac.

#### 6. Prace porządkowe po zakończeniu prac budowlanych i rekultywacja gleby

Po zakończeniu głównych prac budowlanych niezbędne jest uporządkowanie terenu oraz rekultywacja gleby i jej przystosowanie do uprawy roślin. Zabiegi te obejmują (w zależności od potrzeb).

- usunięcie wszelkich odpadów i zanieczyszczeń ;
- zdjęcie zanieczyszczonej wierzchniej warstwy ziemi(koniecznie z zachowaniem ostrożności, aby nie uszkodzić korzeni, zaleca się prace ręczne);
- rozluźnienie nadmiernie zagęszczonego gruntu poprzez jego uprawę kultywatore, a w przypadku zagęszczenia głębszych warstw poprzez orkę o bronowanie, w obszarze ochrony drzewa rozluźnienie gleby musi być wykonywane w sposób bezpieczny dla korzeni drzew – przy użyciu sprężonego powietrza lub nakłuwanie gleby;
- w razie konieczności wymianę gleby, przy czym w rejonie strefy ochrony drzewa wymianę gleby wykonać w sposób bezpieczny dla korzeni drzew, np. przy użyciu sprężonego powietrza;
- w przypadku wątpliwości co do wpływu budowy na istniejącą zieleń należy opracować ekspertyzę specjalistyczną – określającą wieloaspektowy wpływ budowy na zieleń, w odniesieniu do kondycji drzew i krzewów, stanu trawników i rabat, warunków siedliskowych, itp.

### **3.5. Wytyczne dotyczące gospodarowania odpadami budowlanymi z rozbiórek**

1. Wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki dróg wewnętrznych i chodników. Wykonawca we własnym zakresie ustali i uzgodni z właściwymi organami miejsce na składowisko materiałów z rozbiórki i dostarczy dokument potwierdzający sposób zagospodarowania tych materiałów (zgodnie z Zarządzeniem nr

1700/2020 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 20.08.2020 roku w sprawie: *ustalenia zasad gospodarowania materiałem pochodzącym z rozbiórek dróg publicznych, dróg wewnętrznych, parkingów i placów będących własnością Gminy Płock*). Koszty wywozu tych materiałów na uzgodnione składowisko ponosi Wykonawca

2. Wywóz i utylizacja odpadów budowlanych i rozbiórkowych innych niż określone w pkt 1. Wykonawca we własnym zakresie ustali miejsce składowania odpadów i dostarczy dokument potwierdzający przyjęcie odpadów do utylizacji (zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, Dz. U. 2023, poz. 1587 t.j.). Wykonawca zobowiązany będzie do udokumentowania utylizacji wszystkich odpadów z rozbiórek i wyburzeń, w tym w szczególności udokumentowania rozbiórki, utylizacji i wywozu odpadów niebezpiecznych przez specjalistyczne firmy (np. płyt azbesto-cementowych). Koszty wywozu i utylizacji odpadów ponosi Wykonawca.

### **UWAGA:**

W złożonej ofercie należy uwzględnić również koszty:

1. opracowanie projektu tymczasowej organizacji ruchu, uzgodnienie go z odpowiednimi służbami, wykonanie oznakowania zgodnie z w/w projektem na czas trwania robót oraz demontaż oznakowania tymczasowej organizacji ruchu po wykonaniu wszystkich robót i przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie
2. sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej budynku po wykonanej przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania wymaganego do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie
3. kompleksowa obsługa geodezyjna robót, w tym Wykonawca zinwentaryzuje i zabezpieczy na czas budowy istniejące punkty osnowy geodezyjnej, a w przypadku ich uszkodzenia bądź usunięcia, Wykonawca swoim staraniem i na własny koszt wykona ich odtworzenie
4. wykonanie niezbędnych badań, pomiarów, włączeń, zabezpieczeń i odbiorów technicznych wraz z opłatami, w tym uzyskanie odbiorów przez przyszłych użytkowników/gestorów sieci
5. dostawy i montażu gaśnic, tablic, instrukcji itp. niezbędnych do odbioru końcowego budynku przez Sanepid i Państwową Straż Pożarną
6. dostawy i montażu ruchomych elementów wyposażenia łazienek takich jak: dozowniki na mydło, pojemniki na papier, ręczniki papierowe, kosze itp.
7. koszty związane z uporządkowaniem terenu, tj. nawiezenie warstwy czarnej ziemi i wykonania trawnika metodą siewu.

Nazwy markowe towarów i producentów podane w dokumentacji projektowej należy traktować jako wzorcowe, można zastosować produkty równoważne pod warunkiem, że ich parametry techniczne nie są gorsze od materiałów podanych w opisie i projekcie. Po stronie Wykonawcy jest wystąpienie do Inwestora z wnioskiem, udowodnienie równoważności zastosowanych materiałów i uzyskanie zgody.

### **Załączniki do OPZ:**

Załącznik nr 1. Wykaz dokumentacji projektowej.

Załącznik nr 2. Zakres robót do wykonania w branży sanitarnej.