

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa Zamówienia: Rozbiórka i budowa budynku komunalnego nr 33 na osiedlu Miodowa Jar wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie w ramach realizacji zadania „Rewitalizacja budynków komunalnych na osiedlu Miodowa Jar – etap XI”

Adres Zamówienia: ul. Miodowa 33, 09-400 Płock

Nazwa Zamawiającego: Gmina Miasto Płock

Adres Zamawiającego: pl. Stary Rynek 1, 09-400 Płock

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.Przedmiot zamówienia: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z rozbiórką istniejącego budynku w Płocku przy ul. Miodowej 33 wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie. Zakres opracowania przedstawia (załącznik nr 1)

W zakresie przedmiotu zamówienia jest również rozbiórka budynku nieczynnego węzła ciepłego na osiedlu Miodowa Jar którego lokalizacja jest pokazana na mapce (załącznik nr 3).

2.Stan istniejący:

Teren pod projektowaną inwestycję jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie Jaru rzeki Brzeźnicy. Powierzchnia terenu obniża się w kierunku jaru. Na działce o nr 220/3 znajduje się 11 budynków już zrealizowanych według załączonej dokumentacji, jeden w trakcie realizacji oraz jeden budynek mieszkalny wielorodzinny, dwukondygnacyjny, bez poddasza użytkowego do realizacji. Konstrukcja budynków szkieletowa drewniana typu DM 95 słupowo – ryglowa. Ściany zewnętrzne warstwowe. Ich konstrukcję stanowi szkielet drewniany z elewacją z płyt azbestowo – cementowych.

Istniejące budynki mieszkalne przeznaczone są do wyburzenia.

Istniejąca infrastruktura techniczna:

– energia elektryczna, woda zimna i ciepła, centralne ogrzewanie z sieci miejskiej, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa.

Teren nie podlega ochronie oraz nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Istnieją dojścia i dojazdy do budynków.

Przedmiotem całej inwestycji jest budowa 13 nowych budynków wielorodzinnych (w 3 typach) przy założeniu wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej przy modyfikacji obrysu istniejącego budynku.

W rejonie projektowanych budynków występują drzewa i krzewy o kolidujące z inwestycją, przeznaczone do wycinki.

Pozostawiono większość istniejących dojść chodnikowych. Część dojść i dojazdów dostosowano do wymogów obsługi bezpośredniej (dla służb specjalnych i p.poż).

Wjazd na działkę – istniejący z ul. Miodowej.

3. Zakres prac:

1. Rozbiórka istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Miodowej 33 wraz z częścią podpiwniczoną i fundamentami wg opisu prowadzenia robót rozbiórkowych.
2. Budowa w jego miejscu nowego budynku wielorodzinnego z modyfikacją istniejącego

obrysu budynku (numer budynku: 33 - typ I) wraz z podjazdem dla niepełnosprawnych wg dokumentacji technicznej "Rewitalizacja osiedla budynków komunalnych wielorodzinnych Miodowa -Jar" opracowanej przez Wojewódzką Dyрекcję Inwestycji 07-410 Ostrołęka, ul. Piłsudskiego 38 w listopadzie 2007r, aneksu nr 1 do projektu budowlanego w branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej opracowanego przez biuro projektowe Konstruktor Adamowicz& Gosa, 09-400 Płock, ul. Jachowicza 17a w 2016 roku oraz aneksu nr 2 do projektu branży elektrycznej opracowanego przez PROZEL Projektowanie Budowa Instalacji Elektrycznych Stanisław Zalewski. 09-410 Płock, ul. Drętkiewicza 38 w 2020 roku.

3. Demontaż istniejącego przyłącza wod-kan. i c.o.
4. Wykonanie nowego przyłącza wod-kan., elektroenergetycznego
5. Wykonanie wycinki drzew zgodnie z decyzją na wycinkę.
6. Demontaż istniejących dojeżdż i chodników w obrębie zakresu opracowania przedmiotu zamówienia.
7. Demontaż istniejącej wiaty śmietnikowej i montaż nowej wiaty.
8. Wykonanie nowych dojeżdż i chodnika z kostki betonowej, przełożenie istniejących chodników z płyt betonowych w zakresie wskazanym w załączniku nr 2 do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia.
9. Wykonanie zagospodarowania terenu zielonego, w postaci wykonania trawnika w obrębie zakresu przedmiotu zamówienia wskazanym w załączniku nr 1.
10. Uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie.
11. Rozbiórka nieczynnego węzła ciepłego na osiedlu Miodowa Jar którego lokalizacja pokazana jest na załączonej mapce (załącznik nr 3)

Budynek 33 – typ I

Typ I jest budynkiem korytarzowym o jednej klatce schodowej i trzech mieszkaniach na jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym. W budynku jest 15 mieszkań: 11 mieszkań dwupokojowych i 4 mieszkania jednopokojowe z aneksem kuchennym. W każdym mieszkaniu znajduje się przedpokój, łazienka i kuchnia. Parter budynku został przystosowany dla osób niepełnosprawnych. Budynek posadowiono na fundamentach zaprojektowanych w postaci ław żelbetowych zbrojonych w kształcie wieńca w dolnej części ścian fundamentowych. Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej z dachem wielospadowym krytym blachodachówką, stropy prefabrykowane kanałowe.

Dane techniczne budynku:

- kubatura: 1751,7 m³
- powierzchnia zabudowy: 288,6 m²
- powierzchnia użytkowa: 700,7 m²

Budynek wyposażony będzie w instalacje:

- wodno -kanalizacyjną
- centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej
- elektryczne
- teletechniczne i domofonowe

Należy wykonać nowe przyłącza do budynku:

- wodno -kanalizacyjne
- elektroenergetyczne

BRANŻA SANITARNA

1. Zakres prac branży sanitarnej

- Demontaż istniejących przyłączy wod-kan. i c.o. oraz studni na na istniejącym kolektorze

W zakresie instalacji sanitarnych należy wykonać:

- instalację wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji

Instalacje wodociągowe na cele socjalno-bytowe poziomy i pionowy woda zimna wykonać z rur PP PN 20 łączonych poprzez zgrzewanie, woda ciepła i cyrkulacja rury PP stabilizowane łączone poprzez zgrzewanie, podejścia do przyborów można zastosować rury PE-Xc z osłoną antydyfuzyjną z połączeniami zaciskowymi. Przewody zaizolować zgodnie z dok. techniczną. Armatura typu baterie umywalkowe i zlewozmywakowe stojąca, natomiast wannowa ścienna z natryskiem. Zamontować dodatkowo reduktor ciśnienia fi 50 mm na instalacji wody zimnej. Sporządzić protokoły z płukania, prób ciśnieniowych i izolacji.

- instalację kanalizacyjną

Instalację kanalizacyjną wykonać z rur PVC kielichowych z uszczelkami gumowymi, występujące przybory to: umywalki, zlewozmywaki, ustępy i wanny Umywalki montowane mają być na półpostumentach, zlewozmywaki na szafkach zlewozmywakowych, natomiast ustępy typu kompakt do podłoża.

Prace montażowe wykonywać zgodnie z istniejącą dokumentacją techniczną i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych. Sporządzić protokoły z prób szczelności.

Uwaga: należy zamontować wanny długości 1,5m z obudową. Piony kanalizacyjne zakończyć rurami wywiewnymi

- instalację centralnego ogrzewania

Poziomy i pionowy instalacji c.o. wykonać z rur PP stabi AI PN16 łączonych poprzez zgrzewanie, podejścia do grzejników można wykonać z rur PE-Xc z osłoną antydyfuzyjną z połączeniami zaciskowymi. Przewody zaizolować zgodnie z dok. techniczną.

Jako źródło ciepła zastosować grzejniki stalowe płytowe dolno zasilane typu CV z zaworami termostatycznymi a w sanitariatach grzejniki drabinkowe.

Z instalacją włączyć się w pomieszczeniu węzła cieplnego z rozdzielacza a następnie prowadzić na podporach i w szachcie zgodnie z projektem technicznym. Sporządzić protokoły z płukania, prób ciśnieniowych i izolacji.

- przyłącza kanalizacji sanitarnej

Przyłącza wykonać z rur PP litych SN min 8 do kanalizacji zewnętrznej $\varnothing 200$ i $\varnothing 160$ mm na podsypce piaskowej obsypane piaskiem minimum 30 cm ponad wierzch rury. Studzienki żelbetowe o średnicy fi 1200 mm z kręgiem dennym z monolityczną kinetą z przejściami szczelnymi, kręgi z betonu klasy C 35/45 wodoszczelnego W8 łączone na uszczelki.. Należy dokonać wymiany odcinka kolektora fi 200 pomiędzy studniami S27i a S26. Prace montażowe wykonywać zgodnie z istniejącą dok. tech. i specyfikacją w suchym wykopie. Sporządzić protokoły z prób szczelności. Przykanaliki i studnie należy zinwentaryzować geodezyjnie. W miejscach skrzyżowań z istniejącym uzbrojeniem podziemnym prowadzić wykopy ręcznie. Trasę przyłącza kanalizacji sanitarnej oznakować taśmą lokalizacyjną.

- przyłącze wodociągowe

Przyłącze wodociągowe wykonać z rur PE 100 RC $\varnothing 63$ min PN10 z zastosowaniem armatury odcinającej bezdławicowej z miękkim uszczelnieniem klina Połączenia za pomocą kształtek elektrooporowych lub złączek wciskanych typu kielich - kielich. Włączyć się do istniejącego wodociągu za pomocą nawiertki 100/50 mm. Zamontować zasuwę wodociągową PE DN 50 mm. Prace montażowe wykonywać zgodnie z istniejącą dok. tech. i specyfikacją. Wykonane przyłącze oraz armaturę należy odpowiednio oznakować. Przejście przez ławę fundamentową prowadzić w rurze osłonowej o średnicy o dwie dymensje większej niż średnica przyłącza . Rurę ochronną tak zabudować, aby była możliwa wymiana przyłącza bez ingerencji w konstrukcję budynku i posadzki. Końce rury uszczelnić. Sporządzić protokoły z prób szczelności, Przyłącze należy przepłukać, przeprowadzić dezynfekcję oraz zinwentaryzować geodezyjnie

Zlecić analizę fizyko-chemiczną i mikrobiologiczną wody w laboratorium Stacji Sanitarnej – Epidemiologicznej

- instalacja gazowa

W pomieszczeniu kuchni należ zamontować kuchnię gazowo-elektryczną, czteropalnikową z piekarnikiem zasilaną z butli 11 kilogramowej gazem propan butan. Połączenie za pomocą przyłącza elastycznego z reduktorem gazowym. Palniki w kuchence należy przebroić z gazu ziemnego na gaz p.b. W pomieszczeniach kuchni należy zwrócić uwagę, aby dla okapu zająć odpowiedni kanał wentylacyjny nie powodując zakrycia kratki wentylacyjnej .

-pomieszczenie węzła ciepłego

Dostosować pomieszczenie gospodarcze na parterze do wymagań dla pomieszczenia węzła ciepłego zgodnie z normą PN-B-02423:1999/Apl1:2000 oraz wytycznymi dostępnymi na stronie: <https://www.fortum.pl/pliki/wytyczne-i-wymagania-techniczne-dla-wezlow-cieplnych-w-spolkach-grupy-fortum-w-polsce-21062021/download?attachment> między innymi: wykonanie kratki ściekowej podłączonej do studni schładzającej $\varnothing 500$ i kanalizacji sanitarnej, wykonanie w ścianie zewnętrznej kanału nawiewnego (zetka) i kanału wywiewnego.

- instalacje lokalowe wody zimnej, wody ciepłej i centralnego ogrzewania wyposażać w bezprzewodowy system przedpłatowy spełniający nw. wymagania:

1. wodomierz z zaworem przedpłatowym oraz centralka sterująca:
wodomierz z zaworem przedpłatowym:

DN15 $Q=1,6 \text{ m}^3$, $l=168$, nadajnik impulsowy 10l/1imp, $R=100$, $l=168\text{mm}$, zasilanie bateryjne 3,6v, otwarty/zamknięty/przedpłata

albo

DN20 $Q=2,5 \text{ m}^3$, $l=207$, nadajnik impulsowy 10l/1imp, $R=100$, $l=207\text{mm}$, zasilanie bateryjne 3,6v, otwarty/zamknięty/przedpłata

centralka sterująca:

składająca się z wyświetlacza oraz klawiatury, zasilanie bateryjne 2x1,5v możliwość doładowanie centralką za pomocą 6 cyfrowych kodów, możliwość podglądu aktualnego stanu wodomierza z zaworem przedpłatowym.

2. ciepłomierz z zaworem przedpłatowym:

DN15 $Q_p = 0,6 \text{ m}^3/\text{h}$, II klasa, $l=168$, nadajnik impulsowy 0,001/1imp, $l=168\text{mm}$, zasilanie bateryjne 3,6v, możliwość ustawienia otwarty/zamknięty/przedpłata

albo

DN20 $Q_p=1,5\text{m}^3/\text{h}$, II klasa, $l=207$, nadajnik impulsowy 0,001/1imp, $l=207\text{mm}$, zasilanie bateryjne 3,6v otwarty/zamknięty/przedpłata

centralka sterująca:

składająca się z wyświetlacza oraz klawiatury, zasilanie bateryjne 2x1,5v możliwość doładowanie centralką za pomocą 6 cyfrowych kodów, możliwość podglądu aktualnego stanu ciepłomierza z zaworem przedpłatowym

zawór przeciw zamrożeniowy:

DN20 do ciepłomierza z zaworem przedpłatowym DN15, $l = 85$, zasilanie bateryjne 3,6v, połączony szeregowo z ciepłomierzem z zaworem przedpłatowym, otwarcie przy min tem. 3 stopni, zamknięcie przy 5 stopniach,

albo

DN25 do ciepłomierza z zaworem przedpłatowym DN20, I = 100, zasilanie bateryjne 3,6v, połączony szeregowo z ciepłomierzem z zaworem przedpłatowym, otwarcie przy min. temp. 3 stopni, zamknięcie przy 5 stopniach

Wymaganie wspólne dla wodomierzy i ciepłomierzy:

Możliwość obsługi urządzenia za pomocą programu AMPS CODES oraz AMPS VALVE MANAGER.

- wentylacja grawitacyjna – zastosować obrotowe nasady kominowe z lokali na poddaszu

- przyłącze ciepłe i węzeł cieplny – wyłączone z zakresu postępowania

Wszystkie instalacje należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej, polskimi normami.

Wyjścia instalacji ze ścian lub posadzek mają być wykończone estetycznie z użyciem maskownic. Piony mają zostać obudowane lub ukryte w bruzdach ściennych. Liczniki wody i urządzenia przedpłatowe a także podzielniki ciepła z urządzeniami przedpłatowymi mają zostać odpowiednio i czytelnie oznakowane oraz umieszczone w sposób nieutrudniający odczytu.

Przed złożeniem dokumentacji do PINB celem uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku należy uzyskać akceptację dokumentacji przez Inwestora.

BRANŻA ELEKTRYCZNA

1. Załączony do SIWZ projekt budowlano-wykonawczy jest opracowaniem na montaż instalacji elektrycznych i teletechnicznych w budynku mieszkalnym 15 lokalowym wraz z opracowanymi aneksami nr 1 i 2 przez nadzór autorski.

2. Zakres robót związanych z montażem instalacji elektrycznej i teletechnicznej

Wykonanie robót montażowych

- WLZ-tu zasilającego (w rurze RHDPE 75) z montażem GWP w ZK1 bezpośrednio przy ZK Operatora (opracowanie w aneksie nr 1 do projektu) - w ZK1 zainstalować zabezpieczenia S 303 oraz przełącznik aktywnej fazy, PPWP przy wejściu do budynku z podświetleniem. Od GWP do przycisku PPWP ułożyć przewód (N)HXH-J E90 0,6/1kV. Wejście kanalizacji Wlz-tu do budynku zabezpieczyć przed wnikaniem wody produktami systemowymi.

- w uzgodnieniu z br. budowlaną wymurować szacht kablowy (12 na ok.40 cm) w pionie od parteru do poddasza w miejscu ustawienia TG

– TG zainstalować na przeciwnej ścianie od miejsca w projekcie, podobnie jak Miodowa 47, 51 i inne budynki typu I.

- w szachcie zainstalować drzwiczki rewizyjne pod stropem I piętra i poddasza
- ułożyć rury LDPE 25mm z pilotem (do światłowodów) do każdego lokalu do pokoi dziennych w miejscu gniazd TV.SAT.R pod moduł gniazdowy. Rury dla trzech kondygnacji wyprowadzić z jednego miejsca tj. z miejsca lokalizacji połączeń nad TG
- montaż tablic rozdzielczych w budynku (TG, TA, TM i RWC)
- w TG w górnej części przedziały do instalacji niskonapięciowych plus do wyposażenia szafki PRW dla światłowodów, podobnie jak Miodowa 47 i 51
- montaż podlicznika energii elektrycznej dla przedsiębiorstwa Fortum (węzeł CO)
- dla oświetlenia pomieszczeń administracyjnych (komunikacja , schody) zainstalować energooszczędne oprawy LED o mocy min. 20W (zachować wymagane natężenie oświetlenia) np. Lena Lighting typu plafon z czujnikiem ruchu - oprawy zewnętrzne IP 65-66, oprawy wewnętrzne IP 44, bez podświetlania nr administracyjnego
- oprawy zewnętrzne załączane czujnikiem ruchu oraz jedna oprawa w holu wejściowym
- w pomieszczeniach technicznych typowy wyłącznik
- klatki schodowe i korytarze – oświetlenie sterowane czujkami obecności .
- rozdzielnice TM (18 modułowe) w lokalach zainstalować jako pt. nad drzwiami wejściowymi, na poddaszu ze względu na belkę konstrukcyjną poniżej za drzwiami wejściowymi
- wykonać uziom fundamentowy tj. ułożyć bednarkę w zbrojeniu ław fundamentowych i wykonać połączenia spawane ze zbrojeniem, odcinkami drutu o przekroju nie mniej niż 100mm² W przypadku ławy fundamentowej izolowanej, uziom ułożyć w warstwie podkładowej z chudego betonu.
- wyprowadzić przewody uziemiające do: TG, węzła CO, masztu antenowego i ZK1 GWP, bednarka 30x4
 - zwód pionowy Fe/Zn Ø8 ułożyć pod warstwą ocieplenia w rurze systemowej np. AN-KOM
- połączeniami ekwipotencjalnymi objąć: kuchnie lokalowe, wanny i brodziki metalowe, rozdzielacze CO (w pierścieniu) przewody ekwip. do lokali wyprowadzić z TG od miejsca podłączenia bednarki i połączyć z listwą PE w TM
- na poddaszu przewody elektryczne i teletechniczne układać na konstrukcji drewnianej w rurach bezhalogenowych HFT na uchwytych systemowych
- montaż sieci telefonicznej i domofonowej wg opracowania projektowego – przewody sieci telefonicznej wprowadzić do łącznicy przy TG
- wyprowadzić kanalizację 2xRHDPE40 (z pilotem) poza obręb opaski budynku na głębokość 60 cm w miejscu obecnych kanalizacji Operatora Petrotel , lub połączyć z istniejącą .
- montaż anten zbiorczych telewizji naziemnej i satelitarnej – 2 anteny telewizji naziemnej, 2 anteny telewizji satelitarnej i jedna radiowej na jednym maszcie 4m

- sprowadzenie 11 przewodów zewnętrznych do skrzynki z ochronnikami na strychu
- z tablicy TA zab. nadmiarowe 6A wyprowadzić zasilenie do gn. 230V zasilenie wzmacniacza w skrzynce (gniazdo 230V również w skrzynce) i zejście do Multiswicha 32 wyjścia - opracowanie w aneksie nr 2
- dodatkowo do opracowania projektowego, doprowadzić obwody TV przewody RG6 z gniazdami TV.SAT.R do drugich pokoi w lokalach - 5 na parterze, 5 na I piętrze i 1 na poddaszu – opracowanie w aneksie nr 2
- wykonać zasilenie napędów rolet zewnętrznych dla dwóch okien na parterze od strony podjazdu dla osób niepełnosprawnych, zasilenie wyprowadzić z obwodu gniazd 230V lokalu mieszkalnego. Sterowanie rolet przyciskami żaluzjowymi
- w korytarzu poddasza zainstalować 2 oprawy AW 3W, oraz 1 oprawę 3 W AW na klatce schodowej zejście z poddasza – okrągłe nastropowe (jak Miodowa 47 i 51)
- w korytarzach na każdym piętrze zamontować po 2 oprawy awaryjne 3W 1 h i 1 oprawie na klatce schodowej . Łącznie 6 opraw AW
- dołożyć jedną oprawę LED ośw. podstawowego na klatce schodowej wg projektu- uwzgl. w przedmiarze

Instalacja anten zbiorczych:

1. Maszt aluminiowy Ø 45, 4 mb + odciagi
2. Antena telewizyjna UHF
 - kanały 21-69 (470 – 862 MHz)
 - wzmocnienie nie mniejsze niż 14 dB
3. Antena radiowa FM
 - zakres częstotliwości (87,5 – 108 MHz)
4. Okablowanie typ RG 6
 - żyła miedź, minimalna średnica 1 mm
 - ekran minimum 77%
5. Wzmacniacz, rozgałęźniki, złącza – klasa A
 - wzmacniacz (47 – 862 MHz) samoregulacyjny
6. Telewizja SAT oparta na systemie Blue Line - parametry techniczne urządzeń, przewodowania i osprzętu załączone w SIWZ
 - anteny zbiorcze zainstalować na wspólnym maszcie mocowanym do komina wentylacyjnego z montażem odciągów – uzgodnić z br. budowlaną i w górnej części komina wykonać wzmocnienie pod wskazane mocowanie

3. W zakresie zasilania elektroenergetycznego obiektu należy:

ZK zostanie wybudowane przez Energa Operator na podstawie zawartej z Inwestorem umowy przyłączeniowej.

- należy z przedmiotowego ZK wyprowadzić WLZ do ZK 1 z GWP (montaż palczatek) – w ZK 1 zainstalować szynę zbiorczą PEN i połączyć z uziomem fundamentowym budynku,

W ofercie należy wycenić WLZ do budynku : zamiana kabla zasilającego z YAKY 5 x 25 na kabel YAKY 5 x 50

- na czas prowadzonej budowy należy wykonać na własny koszt montaż zasilania prowizorycznego placu budowy na podstawie wydanych warunków przyłączenia przez Operatora sieci elektroenergetycznej – umowę kompleksową na przesył i dostawę energii z Operatorem zawiera wykonawca.

Po wykonaniu prowizorki budowlanej należy wykonać pomiary ochronne dla urządzeń w RB oraz na końcowych przedłużaczach. Kopię protokołów z przedmiotowych pomiarów przekazać Zamawiającemu.

4. W zakresie badania wykonanych instalacji elektrycznych i teletechnicznych:

- pomiar rezystancji izolacji przewodów i kabli
- pomiar impedancji pętli zwarcia
- badania wyłączników RCD
- pomiar rezystancji uziomów
- pomiar ciągłości przewodów wyrównawczych, ekwipotencjalnych i odgromowych
- pomiar natężenia oświetlenia ogólnego dla pom. administracyjnych

5. Należy także przeprowadzić funkcjonalne próby i sporządzić protokoły w zakresie:

- funkcjonalne działanie GWP
- instalacji domofonowej
- instalacji telefonicznej
- systemów telewizji RTV/SAT/R

6. Procedury związane ze zgłoszeniem przebudowy zasilania obiektu i montażem układu pomiarowego w Energa Operator SA oddział w Płocku.

- złożyć w Dziale Przyłączeń „Oświadczenie o gotowości instalacji przyłączanej” w obiekcie, załączyć schemat jednokreskowy zasilania obiektu (kopię z potwierdzeniem przekazać Inwestorowi)

7. Materiały, urządzenia i osprzęt systemów p.poż. muszą posiadać certyfikat dopuszczenia wyrobów CNBOP

BRANŻA BUDOWLANA

Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym oraz aneksem nr 1 do projektu budowlanego.

Aneks nr 1 do projektu budowlanego wprowadza następujące zmiany w zakresie:

1. Likwidacji okna O1 (1 szt.) w pomieszczeniu gospodarczym na parterze – rys. nr 01/B/KU.
2. Likwidacji ścianek działowych w pomieszczeniu gospodarczym na parterze – rys. nr 01/B/KU.
3. Odporności ogniowej drzwi wejściowych do pomieszczenia gospodarczego nr 3 na parterze (drzwi klasy EI30 – rys. nr 01/B/KU).
4. Uzupełnienia w zakresie wyposażenia dachu w płotki śnieżne – rys. 02/B/KU.
5. Wyposażenia dachu w dodatkowe ławy i stopnie kominiarskie – rys. nr 02/B/KU.
6. Zmiany kierunku otwierania drzwi wewnętrznych D4 na parterze, piętrze i poddaszu - rys. nr 01/B/KU.
7. Zmiany wysokości podokienników (wysokość parapetu $h = 85$ cm) - rys. nr 01/B/KU, 03/B/KU.

W zakresie izolacyjności cieplnej przegród, drzwi i okien należy przyjąć wymagania Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w obowiązujące od dnia 1 stycznia 2021 r. i wykonać elementy budynku z materiałów i wyrobów spełniających te wymagania w zakresie:

- grubości warstwy ocieplenia zewnętrznego budynku (cokół 12 cm, grubość ocieplenia ścian powyżej cokołu w zależności od wartości współczynnika przenikania ciepła λ styropianu)
- grubości warstwy ocieplenia dachu (30 cm)
- grubości warstwy ocieplenia posadzek na gruncie (15 cm)
- okien i okien połaciowych,
- drzwi zewnętrznych.

Wykonawca opracuje i załączy do dokumentów odbiorowych świadectwo charakterystyki energetycznej budynku mieszkalnego przy ul. Miodowa 33:

- w wersji papierowej, opatrzone numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz podpisem osobistym osoby uprawnionej w 2 egz.(oryginał+kopia),
- w wersji elektronicznej, opatrzone numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz kwalifikowanym podpisem elektronicznym osoby uprawnionej na płycie CD.

W związku z wejściem w życie z dniem 28 kwietnia 2023 r. Ustawy z dnia 7 października 2022 r. o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz ustawy – Prawo budowlane (Dz. U. Z 2022r. poz. 2206) do przepisów

wprowadzony został obowiązek dołączenia do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie budynku świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

Poza tym Wykonawca opracuje i przekaze Zamawiającemu świadectwa charakterystyki energetycznej dla 15 lokali mieszkalnych budynku wielorodzinnego przy ul. Miodowej 33 (oddzielnie dla każdego lokalu):

- w wersji papierowej, opatrzone numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz podpisem osobistym osoby uprawnionej po 2 egz.(oryginał +kopia) dla każdego lokalu,
- w wersji elektronicznej, opatrzone numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz kwalifikowanym podpisem elektronicznym osoby uprawnionej na płycie CD.

Świadectwa charakterystyki energetycznej budynku Wykonawca przekaze Zamawiającemu wraz z dokumentacją powykonawczą.

W związku z dostosowaniem budynku do aktualnych wymagań przepisów przeciwpożarowych należy wykonać zamiennie:

- drzwi zewnętrzne dwuskrzydłowe aluminiowe (DZ) o minimalnej szerokości światła otworu dla skrzydła czynnego wynoszącej 90 cm z przeszkleniem górnych kwater drzwi szkłem bezpiecznym,
- drzwi wewnętrzne dwuskrzydłowe aluminiowe (D4) z klatki schodowej na korytarz o minimalnej szerokości światła otworu dla skrzydła czynnego wynoszącej 90 cm z przeszkleniem górnych kwater drzwi szkłem bezpiecznym,
- wyłaz na poddasze nieużytkowe o wymaganej klasie odporności ogniowej EI 30
- zabudowę poddasza z płyt g-k o wymaganej odporności ogniowej EI 30
- ułożenie podłogi z płyty trudnozapalnej Stop Fire OSB SF-B grub. 22 mm na poddaszu,
- w związku z wydzieleniem pomieszczenia technicznego(węzła) na parterze jako strefy pożarowej ścianami o klasie odporności ogniowej REI 60 i drzwiami EI 30, ściany zewnętrzne oddzielenia pożarowego (boczne) w osiach 2 i 3 należy ocieplić materiałem niepalnym - wełną do wysokości stropu nad pomieszczeniem węzła.

W dokumentacji powykonawczej na rzutach kondygnacji należy zaznaczyć wymaganą klasę odporności ogniowej EI 30 ścian i na przekrojach REI 60 stropów będących obudową poziomych dróg ewakuacyjnych oraz oddzielających lokale mieszkalne.

Dokumentacja powykonawcza po naniesieniu zmian projektowych wynikających z aktualnych wymagań przepisów przeciwpożarowych musi być zaopiniowana przez Rzecznawcę ds. sanitarno-higienicznych oraz Rzecznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Ponadto należy wykonać zamiennie w stosunku do projektu budowlano-wykonawczego:

- posadzki w korytarzach, komunikacjach ogólnych, pomieszczeniach technicznych z płytek gres,
- cokół elewacji z tynku mozaikowego żywicznego,
- okna PCV w kolorze białym,
- okna połaciowe, drzwi zewnętrzne oraz podbitkę z PCV w kolorze brązowym,

Poza tym należy wykonać:

- izolację zewnętrzną ścian fundamentowych z folii kubełkowej
- w ścianie w osi 4 szacht kablowy o głębokości 12 cm i szerokości 40 cm od parteru do poddasza (zamiennie zamiast w osi 3), W szachcie obsadzić drzwiczki rewizyjne o wym. 30x30 cm na I piętrze i poddaszu i po ułożeniu instalacji szacht zamurować bloczkami gazobetonowymi.
- wylewki z mas samopoziomujących grubości min. 3 mm pod wykładziny
- izolacja pozioma przeciwwodna posadzek w łazienkach z folii z płynnie dwukrotnie o grub. min. 2 mm
- na tynkach wewnętrznych ścian i sufitów wykonać gładzie gipsowe dwuwarstwowe
- montaż rolet zewnętrznych z napędem elektrycznym na dwóch oknach na parterze budynku vis-a-vis podjazdu dla osób niepełnosprawnych.
- montaż tabliczek z numerami mieszkań na drzwiach wejściowych do lokali mieszkalnych.
- montaż nasad obrotowych Turbowent fi 200 z blachy chromoniklowanej na kominach na przewodach wentylacji grawitacyjnej z lokali na poddaszu.
- montaż uchwyty podwójnego do flagi – 1 szt.
- ułożenie odpływów wody deszczowej z rur spustowych – 12 mb
- dostawa i montaż jednego stojaka 5-stanowiskowego na rowery wykonanego ze stali kwasoodpornej mocowanego do podłoża o wymiarach min. szer. x wys. 50 x 50 cm wg wzoru załączonego na zdjęciu.

Należy przewidzieć i wykonać wzmocnienia konstrukcji komina w postaci ścianki żelbetowej wykonanej wokół komina do której będzie mocowany maszt antenowy z odciągami.

Ze względu na bardzo zróżnicowane warunki gruntowo-wodne, wykopy przed wykonaniem fundamentów muszą być odebrane przez geotechnika.

Podczas wykonywania fundamentów lokalizacje przejść instalacyjnych należy określić wg projektów branżowych.

Roboty fundamentowe należy prowadzić w suchym wykopie. W przypadku wystąpienia wód gruntowych w poziomie posadowienia ław fundamentowych, wodę należy

wypompowywać przez cały okres wykonywania robót fundamentowych np. przez odwodnienie igłofiltrami. Koszty wypompowania wody z wykopu należy uwzględnić w ofercie.

Ponadto należy wykonać badania gruntu w poziomie posadowienia ław fundamentowych w punktach wskazanych przez Inspektora nadzoru.

Budynek mieszkalny należy wyposażyć w gaśnice przenośne proszkowe ABC w ilości co najmniej 2 kg środka gaśniczego na 100 m². Gaśnice rozmieszczać w sposób zapewniający dostęp o szerokości co najmniej 1 m i odległość do niej z każdego miejsca do 30 m.

Oznakowania znakami bezpieczeństwa wymagają:

- sprzęt i urządzenia przeciwpożarowe
- drogi ewakuacyjne

Na parterze budynku w korytarzu wejściowym zamontować na ścianie skrzynki na listy typu SL6 50 w wymiarach 40x40x20 cm – 3 sztuki.

Należy wykonać nowe dojście do budynku wraz z dostępem do pochylni dla niepełnosprawnych oraz chodnik o szer. 1,5 m wskazany na poniższym rys. nr 2(załącznik nr 2)

Konstrukcja nowych dojeżdż i chodników:

- kostka betonowa gr. 6 cm szara
- podsypka cementowo-piaskowa (1:4) gr. 4 cm
- podbudowa z kruszywa naturalnego drobnoziarnistego -gr. 10 cm
- obramowanie chodnika obustronne z obrzeża betonowego 8x30 na podsypce piaskowej

Uwaga: Przy zagospodarowaniu terenu w strefach ochrony drzew należy wykonać chodniki i dojścia jako bezkolizyjne dla drzew, nieuszkodzające system korzeniowy drzew określone w Kartach informacyjnych Standardu Ochrony Drzew w Inwestycjach Miejskich – Załącznik nr 3 do Zarządzenia nr 2738/2021 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 14 października 2021r.

Przed wykonaniem bezkolizyjnej nawierzchni chodników i dojeżdż dla drzew należy uzyskać akceptację rodzaju nawierzchni chodników przez Inspektora nadzoru ds. zieleni.

Zakres prac zagospodarowania terenu:

- wykonanie opaski z kostki betonowej gr. 6 cm na podsypce cementowo-piaskowej o szer. 60 cm wokół budynku ograniczonej obrzeżem betonowym 6x20,
- regulacja studni z dostosowaniem do poziomu wykonanych chodników,
- rozbiórka istniejącej wiaty śmietnikowej wraz z podłożem betonowym

- wykonanie płyty betonowej grub. 20 cm z betonu C15/20 zbrojonego siatką z prętów \varnothing 8 o oczku 20 x 20 cm zatartego na gładko ze spadkiem 2% na podsypce piaskowej grub. 15 cm pod nową wiatę śmietnikową,
- montaż nowej wiaty śmietnikowej(wg opisu w pkt. 4 wymagania materiałowe)
- uporządkowanie przyległego terenu z nieczystości, pozostałości betonowych i metalowych, wycinka pozostałej roślinności nie podlegającej decyzji o wycince wg zaleceń Inwestora,
- niwelacja terenu,
- ręczne lub mechaniczne przekopanie gruntu na gł. min. 30 cm,
- naniesienie 5 cm warstwy ziemi urodzajnej,
- siew trawy w ilości co najmniej 4 kg/100m² z nawożeniem i wałowaniem.

Ponadto należy wykonać przełożenie istniejącego chodnika z płyt betonowych od strony połudnowo-wschodniej z wymianą uszkodzonych obrzeży i płyt chodnikowych.

Zakres istniejących drzew przeznaczonych do wycinki wg odrębnej decyzji o wycince przedstawia poniższa tabela wraz ze wskazaniem na rys. nr 5 (załącznik nr 5)

WYKAZ INWENTARYZACYJNY DRZEW
Osiedle Miodowa – Jar, ul. Miodowa 33, 09-400 Płock
Działka nr 220/3, Obręb nr 4

| Lp | Nazwa drzewa | Numer drzewa wg inwentaryzacji | Obwód drzewa w cm na wys. 130 cm | Uwagi: |
|----|-------------------------|--------------------------------|----------------------------------|---|
| 1. | Jarząb szwedzki | 1 | 112 cm | Drzewo koliduje z inwestycją – wymagane pozwolenie na usunięcie (zły stan zdrowotny) |
| 2. | Jałowiec | 2 | 45/14/19/12 cm | Drzewo koliduje z inwestycją – wymagane pozwolenie na usunięcie |
| 3. | Drzewo owocowe (morela) | 3 | 93 cm | Drzewo koliduje z inwestycją – wymagane pozwolenie na usunięcie |
| 4. | Jesion wyniosły | 4 | 43 cm | Drzewo koliduje z inwestycją – wymagane pozwolenie na usunięcie |
| 5. | Klon zwyczajny | 5 | 45/47 cm | Drzewo koliduje z inwestycją – wymagane pozwolenie na usunięcie |
| 6. | Czereśnia | 6 | 76 cm | Drzewo koliduje z inwestycją – wymagane pozwolenie na usunięcie |
| 7. | Śliwa ałycza | 7 | 84 cm | Drzewo koliduje z inwestycją – wymagane pozwolenie na usunięcie |
| 8. | Śliwa ałycza | 8 | 72/ 77 cm | Drzewo koliduje z inwestycją – wymagane pozwolenie na usunięcie |

| | | | | |
|-----|-----------------|----|-------------|--|
| | | | | cją – wymagane pozwolenie na usunięcie |
| 9. | Śliwa ałycza | 9 | 142 cm | Drzewo koliduje z inwestycją – wymagane pozwolenie na usunięcie |
| 10. | Lilak pospolity | 11 | 27/30/33 cm | Drzewo koliduje z inwestycją – wymagane pozwolenie na usunięcie |

Wykonawca usunie drzewa przewidziane do wycinki znajdujące się na realizowanym terenie. Wykonawca ma obowiązek zakupić od Zamawiającego drewno pozyskane w wyniku wycinki, wywieźć drewno, które staje się jego własnością. Po wykonaniu wycinki przez Wykonawcę podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, Zamawiający wystawi fakturę na kwotę według wyceny brakarskiej za sprzedaż drewna opałowego a Wykonawca przekaże należność na konto wskazane w wystawionej fakturze.

Zastosowane do wbudowania materiały muszą posiadać aktualne, wymagane obecnymi przepisami dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do stosowania w budownictwie, a także certyfikaty lub deklaracje zgodności potwierdzające jakość zastosowanych materiałów i wyrobów (jest to warunek odbioru robót).

Wykonawca zobowiązany będzie do udokumentowania utylizacji materiałów niebezpiecznych przez specjalistyczne firmy (np. płyty azbestowo -cementowe).

Wykonawca dokona pomiarów powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, powierzchni mieszkalnej (powierzchnia mieszkalna – powierzchnia użytkowa pomniejszona o powierzchnię przedpokoju, łazienki i aneksu kuchennego) oraz powierzchni łazienek , przedpokoi i przekaże zestawienie tych powierzchni Zamawiającemu.

Kierownik budowy jest zobowiązany codziennie przebywać na budowie oraz kierownicy robót co najmniej 2 razy w tygodniu w terminach i godzinach uzgodnionych z Inspektorami nadzoru.

ROZBIÓRKA BUDYNKU WĘZŁA CIEPLNEGO

W zakresie przedmiotu zamówienia jest rozbiórka budynku nieczynnego węzła ciepłego wraz z fundamentami na osiedlu Miodowa Jar na działce 220/3 obręb 4 (lokalizacja na załączonej mapce).

Budynek węzła ciepłego składa się z dwóch części niskiej złożonej z 6 połączonych kontenerów o wymiarach 2,4 x 6,5 m z płyt warstwowych bez przegród wewnętrznych i wieży o wysokości ok. 7,5 m i wymiarach 2,65 x 3,75 m o konstrukcji stalowo-ryglowej ze stężeniami ścian obudowanej płytami warstwowymi w której znajduje się naczynie wzbiorcze. W części niższej przy wejściu wydzielone są ściankami działowymi murowanymi pomieszczenia sanitarne, dalszą część zajmowały urządzenia i instalacje

węzła ciepłego, na całości budynku na płycie betonowej wykonana jest posadzka lastrikowa. W części wysokiej na wysokości ok. 5 m znajduje podest stalowy na którym umieszczone jest naczynie zbiorcze. Wejście na podest z poziomu posadzki po zamontowanej drabinie stalowej. W części wysokiej znajdują się instalacje z rur stalowych w izolacji z wełny i płaszcz z blachy i są do demontażu w ramach zadania. W ścianie zewnętrznej budynku węzła od strony wschodniej znajdują się okna drewniane zabezpieczone kratami stalowymi, a od strony zachodniej wrota i drzwi wejściowe drewniane obite blachą przed którymi wykonane są betonowy podest i pochylnia przewidziane do rozbiórki. Od budynku węzła do ulicy osiedlowej jest wykonany dojazd o nawierzchni betonowej który nie jest w zakresie rozbiórki. Wygląd zewnętrzny i wewnętrzny budynku węzła pokazany jest na załączonych zdjęciach (1-10).

Przed przekazaniem do rozbiórki budynek węzła ciepłego odłączony zostanie od sieci instalacyjnych zewnętrznych (energii elektrycznej, wody, c o).

Wytyczne dotyczące rozbiórki budynku węzła ciepłego.

Prze przystąpieniem do robót rozbiórkowych teren wokół budynku należy ogrodzić o oznakować tablicami ostrzegawczymi. Podczas prac rozbiórkowych należy umożliwić przejazd ulicą osiedlową oraz zachować jej czystość, a w przypadku zanieczyszczenia ulicy przez pojazdy i sprzęt obsługujący rozbiórkę należy na bieżąco oczyścić i doprowadzić do stanu pierwotnego. Z uwagi na bliskość ogrodzenia metalowego terenu sąsiedniego należy zachować ostrożność podczas robót rozbiórkowych żeby nie uszkodzić ogrodzenia. Podczas prowadzenia robót rozbiórkowych należy przestrzegać przepisy BHP i ppoż.

Należy zachować następującą kolejność robót rozbiórkowych:

- rozbiórka pozostałych urządzeń instalacji wewnętrznych
- demontaż naczynia zbiorczego
- demontaż podestu i drabiny stalowej
- rozbiórka ścianek działowych
- rozbiórka okien i drzwi
- rozbiórka pokrycia dachu z płyt warstwowych
- rozbiórka ścian z płyt warstwowych
- rozbiórka konstrukcji stalowej słupów, rygli i stężeń
- rozbiórka posadzki lastrikowej
- rozbiórka podkładu betonowego i fundamentów
- skucie podestu i pochylni betonowej
- wywóz materiałów z rozbiórki do utylizacji

- uporządkowanie terenu po rozbiórce
- zasypanie wykopów po fundamentach ziemią z zagęszczeniem i plantowaniem
- ułożenie warstwy ziemi urodzajnej grub. 10 cm
- posianie trawy

4. Wymagania materiałowe

Okładziny ścienne:

- płytki o wymiarach min. 20 x 30 cm

- gat. I
- nasiąkliwość $E > 10\%$

Wybór glazury (kolor, faktura) zostanie dokonany w trakcie realizacji robót po przedstawieniu przez Wykonawcę do wyboru min. 3 wzorów płytek

Posadzki :

- na klatce schodowej głównej, wiatrołapie, korytarzach, łazienkach, pom. technicznych

gat. I

nasiąkliwość $E \leq 0,5\%$

klasa ścieralności IV

płytki o wymiarach około min. 30x30 cm

kolor: do uzgodnienia z Zamawiającym

Antypoślizgowość gresu w łazienkach R10

Antypoślizgowość gresu na schodach wewnętrznych R9

Antypoślizgowość gresu na schodach zewnętrznych R12

Antypoślizgowość gresu w pozostałych pomieszczeniach R9

Odporność na plamienie: klasa 5

Odporność na czynniki chemiczne: ULA

Gres zastosowany na zewnątrz musi być mrozoodporny

Na stopnicach schodów należy ułożyć płytki ryflowane

Wybór płytki (kolor, faktura) zostanie dokonany w trakcie realizacji robót po przedstawieniu przez Wykonawcę do wyboru min. 3 wzorów płytek

W progach zastosować aluminiowe listwy dylatujące.

Klej do płytek:

elastyczna zaprawa klejąca o podwyższonej przyczepności, co najmniej klasy C2 TES1 na schody i podesty zewnętrzne, natomiast wewnątrz co najmniej klasy C2TE

Wytrzymałość złącza, jako: Przyczepność początkowa $\geq 1,0 \text{ N/mm}^2$

Trwałość: Przyczepność po starzeniu termicznym $\geq 1,0 \text{ N/mm}^2$

Przyczepność po zanurzeniu w wodzie $\geq 1,0 \text{ N/mm}^2$

Przyczepność po cyklach zamrażania i rozmrażania $\geq 1,0 \text{ N/mm}^2$

Klej do gresu do przyklejania płytek na zewnątrz dodatkowo mrozoodporny

Zaprawa do spoinowania płytek

wodoodporna, elastyczna, odporna na zabrudzenia, na pęknięcia i ścieranie oraz plamoodporna, na schodach zewnętrznych mrozoodporna

Wykładzina PCV

klasa użytkowa – komercyjna - 34
klasa użytkowa – przemysłowa – 43
Typ wykładziny : heterogeniczna
Grubość całkowita (EN 428): 2 mm
Grubość warstwy użytkowej (EN 430) : 0,7 mm
Waga całkowita (EN 430) minimum 3330/m²
Zabezpieczenie powierzchni: PUR – nie wymaga woskowania ani pastowania całe życie
Wgniecenie resztkowe (EN 433) <=0,10 mm
Reakcja na ogień: B_fs1
Grupa ścieralności EN 660-1 Grupa T: <= 2,0 mm³
Oddziaływanie nóżek krzesła (EN 425): brak uszkodzeń
Oddziaływanie nóżek mebli (EN424): brak uszkodzeń
Właściwości elektrostatyczne (EN 1815): < 2kV
Odporność na światło(EN ISO 105 – B02): >=7
Odporność chemiczna: bardzo dobra
Antypoślizgowość: R10
Format: rolka

Balustrady na klatce schodowej malowane proszkowo, balustrady zewnętrzne ze stali kwasoodpornej.

Wiata śmietnikowa

Wiata śmietnikowa o wielkości umożliwiającej ustawienie w niej co najmniej 4 pojemników 1100 dm³(2 pojemniki na odpady zmieszane, 1 pojemnik na tworzywa i metale, 1 pojemnik na papier) oraz 3 pojemników 240 dm³ na pozostałe frakcje(1 pojemnik na szkło i 2 pojemniki na odpady bio).

Konstrukcja wiaty wykonana z zamkniętych profili stalowych, ocynkowanych ogniowo i pomalowanych proszkowo zamontowana do stóp fundamentowych o wymiarach 25 x 25 x 120 cm za pomocą kotew. Zadaszenie wiaty wykonane z blachy trapezowej ocynkowanej malowanej proszkowo. Wypełnienie ścian z paneli ocynkowanych i malowanych proszkowo lub powlekanych. Drzwi dwuskrzydłowe, niesymetryczne, otwierane na 110° z zabezpieczeniem przed otwarciem do 180°. Zamknięcie na zamek z wkładką patentową na klucz i klamką nierdzewną. Zabezpieczenie – odbojnik wewnętrzny na całym obwodzie wiaty.

Kolorystykę zadaszenia i paneli ścian należy uzgodnić z Zamawiającym. Wewnątrz wiaty należy wykonać płytę betonową zbrojoną siatką fi 8 oczko 20x20 cm grub. 15 cm na podsypce piaskowej grub. 15 cm zatartą na gładko ze spadkiem 2% na zewnątrz.

5. Termin realizacji: 9 miesięcy od daty podpisania umowy z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie

ZAŁĄCZNIKI do Opisu przedmiotu zamówienia:

1. Zakres opracowania – mapka – załącznik nr 1
2. Zagospodarowanie terenu – mapka – załącznik nr 2
3. Lokalizacja węzła cieplnego do rozbiórki – mapka – załącznik nr 3
4. Lokalizacja nowego śmietnika – mapka – załącznik nr 4
5. Inwentaryzacja drzew do wycinki – mapka – załącznik nr 5
6. Zdjęcie stojaków na rowery – załącznik nr 6
7. Zdjęcia węzła cieplnego do rozbiórki – zdjęcia nr 1-10

WYMAGANIA STAWIANE WYKONAWCOM

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową, opisem przedmiotu zamówienia, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, wiedzą techniczną, sztuką budowlaną, obowiązującymi zasadami i przepisami zawartymi w Polskich Normach i prawie budowlanym.

2.Obowiązujący podatek VAT:

1) Roboty rozbiórkowe budynku mieszkalnego i budynku węzła ciepłego - 23 %,

2) Budowa przyłącza wodociągowego i przyłącza kanalizacji sanitarnej – 23%,

3) Roboty budowlane budynku i instalacji sanitarnych i elektrycznych wewnętrznych – 8%,

4) Roboty zagospodarowania terenu – 23 %.

3. Przed złożeniem oferty zaleca się dokonać wizji lokalnej terenu, wykonać odkrywki na koszt Wykonawcy w celu zapoznania się z rzeczywistymi warunkami realizacji przedmiotu niniejszego zamówienia i uwzględnienia ich w wycenie oraz terminie wykonania robót.

4. Roboty budowlane prowadzone będą w obszarze zamieszkałego osiedla mieszkaniowego. Wykonawca zobowiązany będzie zorganizować plac budowy w sposób powodujący jak najmniejsze uciążliwości dla okolicznych mieszkańców, wygrodzić teren, zapewnić dozór całodobowy, na bieżąco zgłaszać problemy związane z korzystaniem z terenu osiedla Miodowa Jar.

5. 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 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 prac wykonawczych:

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.

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.

Sposoby zabezpieczenia korony drzewa lub krzewu – w przypadku braku możliwości wygradzenia strefy ochrony drzewa lub gdy takie wygradzenie 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 przeciwpyłowe 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 przeciwpyłowe z tworzyw sztucznych o odpowiednio dobranych rozmiarach oczek, pozwalających przenikać powietrzu lecz zatrzymujących zawieszony w nim pył).

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/m²), 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 przesychnieniem lub przemarzaniem (np. poprzez obandażowanie agrowłókniną o gramaturze minimum 100g/m²), 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.

Pielęgnacja roślin podczas robót budowlanych

Pielęgnacja i bieżące utrzymanie roślin jest obowiązkowe dla:

- wszystkich roślin znajdujących się na terenie budowy;
- roślin rosnących poza terenem budowy, lecz objętych oddziaływaniem robót budowlanych,

Podstawowe zabiegi pielęgnacyjne roślin w czasie prac budowlanych obejmują:

- podlewanie w okresach posuch i suszy;
- regularne przeglądy stanu zdrowotnego roślin i ich zabezpieczeń przed oddziaływaniem prac budowlanych – co 2 tygodnie lub z inną częstotliwością według wskazań Zamawiającego;
- korekta i naprawa zabezpieczenia roślin na terenie budowy;
- odpowiednie zabezpieczenia powstałych podczas budowy ewentualnych uszkodzeń (pod nadzorem inspektora ds. zieleni na budowie);
- w razie potrzeby podejmowanie innych odpowiednich działań naprawczych.

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 kultywatoresm, 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.

6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wycinki rosnących drzew kolidujących zgodnie z wydaną decyzją i uwzględnienie powyższego w harmonogramie rzeczowo-finansowym.

7. Podstawą skalkulowania ceny przez wykonawców za roboty budowlane ma być przedmiar robót opracowany przez wykonawcę sporządzony w oparciu o przekazany projekt budowlano -wykonawczy, opis przedmiotu zamówienia.

Zamawiający przekazuje wykonawcy opracowane przez Jednostkę Projektowania przedmiary robót z zastrzeżeniem, że stanowią one jedynie podstawę informacyjną, nie są obligatoryjne dla wykonawcy i mają być traktowane jako pomocnicze. Oznacza to, że wykonawca sporządza przedmiar robót według własnego uznania i dokonuje całościowej

wyceny przedmiotu zamówienia na te roboty określone w opisie przedmiotu zamówienia na własną odpowiedzialność i ryzyko w oparciu o załączoną do SWZ dokumentację projektową i Opis Przedmiotu Zamówienia.

8. Zdaniem Zamawiającego dokumentacja projektowa stanowiąca załącznik do SWZ pozwala na sporządzenie przez Wykonawcę przedmiarów robót, przygotowanie oferty oraz wykonanie robót budowlanych. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek wątpliwości związanych z opracowaniem przedmiarów robót wykonawca zwróci się do zamawiającego na piśmie o udzielenie wyjaśnień.

9. Powołane w przekazanych przedmiarach inwestorskich katalogowe podstawy oraz ilości robót są nieobowiązujące.

10. Powinna być zachowana zgodność między zakresem robót wynikających z dokumentacji projektowej oraz ujętych w przedmiarze robót.

11. Kosztorys ofertowy winien być opracowany metodą szczegółową w oparciu o „Polskie standardy kosztorysowania robót budowlanych” wydanie II Stowarzyszenia Kosztorysantów Budowlanych z 2017r.

12. Wykonawca winien uwzględnić w złożonej ofercie koszt badań geotechnicznych, zgodnie z dokumentacją projektową i warunkami geotechnicznymi.

13. Wykonawca winien uwzględnić w ofercie koszt odwodnienia wykopu wskutek opadów atmosferycznych i wysokiego poziomu wód gruntowych w sposób pozwalający na wykonywanie prac, np. przez odwodnienie igłofiltrami.

14. Wykonawca winien uwzględnić w złożonej ofercie koszty opracowania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Miodowej 33 oraz koszt opracowania świadectw charakterystyki energetycznej dla wszystkich 15 lokali mieszkalnych w budynku.

15. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia porządku i czystości na terenie objętym robotami.

16. Wszelkie pozostałości budowlane należy wywieźć z terenu inwestycji i utylizować. Odpady należy wywozić sukcesywnie w trakcie prowadzenia prac. Wywóz i utylizacja odpadów leżą po stronie Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania utylizacji odpadów niebezpiecznych.

UWAGA:

W złożonej ofercie należy uwzględnić koszty:

1. Wartość dostawy kuchni gazowych czteropalnikowych z piekarnikiem elektrycznym łącznie z butlami 11kg do nowych mieszkań komunalnych w wybudowanych budynkach wraz z szafkami pod zlewozmywaki. Wszystkie kuchnie mają być jednego typu i jednego

producenta oraz przystosowane do korzystania z gazu bezprzewodowego (wyposażone w przewód długości minimum 1,5 m z reduktorem oraz zmienione dysze na gaz z butli)

Koszt wycinki istniejących drzew kolidujących z inwestycją wg decyzji o wycince wraz z transportem.

2. Koszt wyposażenia instalacji lokalowych wody zimnej, wody ciepłej i centralnego ogrzewania w bezprzewodowy system przedpłatowy

3. Koszt wykonania z kostki polbrukowej utwardzonych dojazdów do budynku i chodnika o szerokości 1,5 m.

4. Koszt regulacji istniejących studni, zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Płocka 1313/2020 z dostosowaniem do poziomu chodników.

5. Koszt przełożenia istniejącego chodników od strony południowej i wschodniej z wymianą uszkodzonych płyt chodnikowych i obrzeży.

6. Koszt zagospodarowania terenu w postaci uporządkowania terenu i nawiezienia warstwy humusu wykonania trawnika metodą siewu.

Nazwy markowe towarów i producentów 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.

Wykaz dokumentacji technicznej:

1. Specyfikacje techniczne – Roboty budowlane - „Rewitalizacja osiedla budynków komunalnych wielorodzinnych Miodowa Jar – Budynek mieszkalny nr 33
2. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych dla obiektu: „Rewitalizacja osiedla budynków komunalnych wielorodzinnych Miodowa Jar typ I w Płocku
3. Projekt zagospodarowania terenu wraz z układem komunikacji drogowej, pieszej, parkingów
4. Rewitalizacja osiedla budynków komunalnych wielorodzinnych Miodowa Jar – Typ I Projekt Budowlano – wykonawczy. Architektura, Konstrukcja.
5. Projekt budowlano – wykonawczy – instalacje c.o., wodociągowa i kanalizacyjna w budynku typ I
6. Projekt budowlano – wykonawczy. Przebudowa istniejących przyłączy wodociągowych i kanalizacji sanitarnej do budynków
7. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót instalacyjnych i sanitarnych – instalacja wodociągowa, centralnego ogrzewania oraz instalacja kanalizacyjna w budynku wielorodzinnym osiedla Miodowa – Jar w Płocku – Typ I
8. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – przebudowa istniejących przyłączy wodociągowych i kanalizacji sanitarnej do budynków
9. Budynek wielorodzinny typ I , bud. 33 - Projekt branży elektrycznej
10. Budynek wielorodzinny typ I, bud. 33 - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót związanych z wykonaniem instalacji elektrycznych.
11. Aneks nr 1 do projektu budowlanego budynek typ I – branża budowlana, sanitarna i elektryczna.
12. Aneks nr 2 do projektu branży elektrycznej
13. Opis prowadzenia robót rozbiórkowych.
14. Badania geotechniczne podłoża obszaru Płock Miodowa Jar, pod projektowane budynki komunalne przy ul. Miodowej w Płocku.
15. Decyzja pozwolenia na budowę nr 86/2008 z dnia 25 lutego 2008r.
16. Decyzja pozwolenia na budowę nr 221/2016 z dnia 28 czerwca 2016r.

