

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa Zamówienia: Rozbiórka i budowa budynku komunalnego nr 51 na osiedlu Miodowa Jar wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie w ramach realizacji zadania „Rewitalizacja budynków komunalnych na osiedlu Miodowa Jar – etap VII”

Adres Zamówienia: ul. Miodowa 51, 09-400 Płock

Nazwa Zamawiającego: Gmina - Miasto Płock

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

Zawartość opracowania:

- I. Opis przedmiotu zamówienia
 1. Przedmiot zamówienia
 2. Stan istniejący
 3. Zakres prac
 4. Termin realizacji
 5. Gwarancja
 6. Osoby do kontaktu

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z rozbiórką istniejącego budynku w Płocku przy ul. Miodowej 51 wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie. Zakres opracowania przedstawia rys. nr 1. (załącznik nr 1 do OPZ).

2. Stan istniejący:

Teren pod projektowaną inwestycję jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie Jaru rzeki Brzeznicy. Powierzchnia terenu obniża się w kierunku jaru. Na działce o nr 220/3 znajduje się 8 budynków już zrealizowanych według załączonej dokumentacji oraz 5 budynków istniejących do realizacji mieszkalnych wielorodzinnych, dwukondygnacyjnych, bez poddasza użytkowego. Konstrukcja istniejących 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 liczne krzewy i drzewa ozdobne oraz owocowe 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 51 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: 51 - 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.

3.Demontaż istniejącego przyłącza wod-kan. i c.o.

4.Wykonanie nowego przyłącza wod-kan., elektroenergetycznego.

5.Wykonanie wycinki drzew i krzewów zgodnie z decyzją na wycinkę.

6.Demontaż istniejących dojsć i chodników w obrębie zakresu opracowania przedmiotu zamówienia.

7.Wykonanie nowych dojsć i chodników z kostki betonowej w zakresie wskazanym na rys. nr 2 (załącznik nr 2 do Opisu Przedmiotu Zamówienia).

8.Przełożenie chodnika z płyt chodnikowych z obrzeżami wzdłuż ulicy od strony zachodniej budynku z wymianą uszkodzonych płyt chodnikowych i obrzeży.

9.Wykonanie zagospodarowania terenu zielonego, w postaci wykonania trawnika w obrębie zakresu przedmiotu zamówienia wskazanym na rys. nr 1(załącznik nr 1 do OPZ).

10.Uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie.

Budynek 51 – 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. Poziom budynku 0,00 przyjęto 90,15 m n.p.m. Według badań geotechnicznych dla budynku nr 51 stwierdzono znaczną miąższość nasypów zmieniającą się w granicach od ok. 2,3 m do ok. 5,0 m. Woda gruntowa występuje na głębokości ok. 2,8 – 2,7m p.p.t. Z uwagi na dużą miąższość gruntów nasypowych podłoże w rejonie tego budynku nie nadaje się do bezpośredniego posadowienia. Ze względu na zróżnicowane warunki gruntowo-wodne każdy wykop pod fundament powinien być odebrany przez geotechnika. Posadowienie budynku należy wykonać na studniach żelbetowych. Przyjęto posadowienie studni na dwóch poziomach: 85,30m n.p.m. i 87,50m n.p.m. w zależności od występowania gruntów nośnych. W poziomie 85,30m np.m. należy posadzić 20 studni i w poziomie 87,50 m n.p.m. – 18 studni. Studnie zaprojektowano z kręgów żelbetowych o różnych średnicach i grubościach ścian Ø2000/150, Ø1500/100, Ø2500/150[mm]. Studnie należy wypełnić betonem C12/15. Roboty fundamentowe należy prowadzić w suchym wykopie. W przypadku posadowienia na poziomie 85,30 m n.p.m. z uwagi na występowanie wód gruntowych studnie należy posadawiać w szalowanym wykopie po obniżeniu poziomu wód gruntowych poniżej

poziomu posadowienia przez odwodnienie igłofiltrami. Poziom górny do posadowienia łąw fundamentowych wynosi: 88,83 m n.p.m. Budynek posadowiono na fundamentach zaprojektowanych w postaci łąw żelbetowych zbrojonych i ścian fundamentowych zbrojonych w górnej części w kształcie wieńca. 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.

W zakresie instalacji sanitarnych należy wykonać:

- instalację wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji

Instalacje wodociągowe na cele socialno-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. 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 na pół postumentach, zlewozmywaki na szafkach, natomiast ustępy typu kompakt do podłoża.

Prace montażowe wykonywać zgodnie z istniejącą dok. Tech. i specyfikacją Sporządzić protokoły z prób szczelności.

uwaga: należy zamontować wanny długości 1,6m z obudową

- instalację centralnego ogrzewania

Poziomy i pionowy instalacji c.o. wykonać z rur PP stabi Al PN16 łączone 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 szychcie zgodnie z projektem technicznym. Sporządzić protokoły z płukania, prób ciśnieniowych i izolacji.

- przyłącza kanalizacji sanitarnej

Przyłącza wykonać z rur PVC do kanalizacji zewnętrznej fi.200 i 160 mm na podsypce piaskowej. Studzienki żelbetonowe o średnicy fi. 1200 mm. Prace montażowe wykonywać zgodnie z istniejącą dok. Tech. I specyfikacją. Sporządzić protokoły z prób szczelności. Przykanaliki i studnie należy zinwentaryzować geodezyjnie.

- przyłącze wodociągowe

Przyłącze wodociągowe wykonać z rur PE-HD fi.63 mm 1,0 Mpa. Włączyć się do istniejącego wodociągu za pomocą nawiertki 100/50 mm. Zamontować zasuwę wodociągową PE fi. 50 mm. Prace montażowe wykonywać zgodnie z istniejącą dok. Tech. I specyfikacją. 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 należy zamontować kuchnię gazowo-elektryczną, czteropalnikową z piekarnikiem elektrycznym 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.

Dostosować pomieszczenie gospodarcze na parterze do wymagań dla pomieszczenia węzła cieplnego: wykonanie kratki ściekowej podłączonej do studni schładzającej fi500 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 przeciwzamrozeniowy:

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

albo

DN25 do ciepłomierza z zaworem przedpłatowym DN20, $l=100$, 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

- przyłącze ciepłe i węzeł cieplny – wyłączone z zakresu postępowania

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 HDPE 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. Wejście 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
- w szachcie zainstalować drzwiczki rewizyjne pod stropem I piętra i poddasza
- ułożyć rury LDPE 25mm z pilotem (dla światłowodów) do każdego lokalu do pokoi dziennych w miejscu gniazd TV.SAT.R i tel. 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
- montaż podlicznika energii elektrycznej dla przedsiębiorstwa Fortum (węzeł CO)
- dla oświetlenia pomieszczeń administracyjnych zainstalować energooszczędne oprawy LED o mocy do 20W (zachować wymagane natężenie oświetlenia) np. Lena Lighting typu plafon - 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
- montaż 4-ch automatów schodowych tj. klatka schodowa, i na każdej kondygnacji
- rozdzielnice TM (18 modułowe) w lokalach zainstalować jako pt. nad drzwiami wejściowymi, na poddaszu ze względu na belkę konstrukcyjną poniżej za drzwiami

- 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 – zwód pionowy 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 RL na uchwytych
- montaż sieci telefonicznej i domofonowej wg opracowania projektowego – przewody sieci telefonicznej wprowadzić do łącznicy przy TG
- wyprowadzić kanalizację 1xHDPE40 (z pilotem) poza obręb opaski budynku na głębokość 60 cm w miejscu obecnych kanalizacji Operatora Petrotel
- 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 (zasilenie 230V wzmacniacza) 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 AW na klatce schodowej zejście z poddasza – okrągłe nastropowe

Instalacja anten zbiorczych:

1. Maszt aluminiowy Ø 45, 4 mb + odciągi
2. Antena telewizyjna UHF
 - kanały 21-69 (470 – 862 MHz)
 - wzmacnienie 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,

- 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

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)

- po pozytywnym uzgodnieniu, pobrać dokument „Oświadczenie o wykonaniu przyłączenia”

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 do projektu budowlanego.

Aneks 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 zewnętrznych DZ na parterze - 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,
- grubości warstwy ocieplenia dachu,
- grubości warstwy ocieplenia posadzek na gruncie,
- okien i połaciowych,
- drzwi zewnętrznych.

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) należy ocieplić materiałem niepalnym - wełną do wysokości 2 m powyżej stropu nad parterem

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 mozajkowego żywicznego,
- okna PCV w kolorze białym,
- okna połaciowe, drzwi zewnętrzne oraz podbitkę z PCV w kolorze brązowym.
- tynki wewnętrzne gipsowe maszynowe odporne na uszkodzenia mechaniczne.

Poza tym należy wykonać:

- w ścianie w osi 4 szacht kablowy o głębokości 12 cm i szerokości 30 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 z gazobetonu
- wylewki z mas samopoziomujących grubości min. 3 mm pod wykładziny
- izolacje przeciwwilgociowe poziome z folii w płynie 2x posadzek w łazienkach lokali
- 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 Ø 200 z blachy chromoniklowanej na przewodach wentylacji grawitacyjnej z kuchni i łazienek lokali na poddaszu budynku – 15 szt.
- montaż uchwyty metalowego do flagi na ścianie budynku przy wejściu
- ułożenie ścieków betonowych o wym. 30x50x15 cm odprowadzających wodę z rur spustowych na długości min. 1m od opaski budynku
- dostawa i montaż stojaka na rowery pięciostanowiskowego wykonanego ze stali kwasoodpornej
- zmiana kierunku otwierania okien O2 o wym. 90x90 cm w łazienkach lokali – 6 szt. lewych i 6 szt. prawych i okien O6 o wym. 90x120 cm aneksach kuchennych – 6 szt. lewych i 6 szt. prawych

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 do obsypania studni, ław fundamentowych do poziomu podkładu pod posadzki należy zastosować piasek średnioziarnisty zagęszczany mechanicznie warstwami do $I_s = 1.0$. Należy wykonać badania zagęszczenia wymienionego gruntu oraz obsypki fundamentów budynku.

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 o szerokości schodów wejściowych wraz z dostępem do pochylni dla niepełnosprawnych o szerokości 1,7 m oraz chodnik o szer. 1,5 m wskazany na rys. nr 2.(załącznik do OPZ).

Konstrukcja nowych dojeżdż i chodników:

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

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,
- 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 zachodniej 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 3 (załącznikiem nr 3 do OPZ)

WYKAZ INWENTARYZACYJNY DRZEW
Osiedle Miodowa – Jar, ul. Miodowa 51, 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.	Wierzba	1	70 cm	Drzewo koliduje z inwestycją – wymagane pozwolenie na usunięcie
2.	Świerk pospolity	2	45 cm	Drzewo koliduje z inwestycją – wymagane pozwolenie na usunięcie
3.	Jesion	3	30 cm	Drzewo koliduje z inwestycją – wymagane pozwolenie na usunięcie
4.	Czereśnia	4	50 cm	Drzewo koliduje z inwestycją – wymagane

				pozwolenie na usunięcie
5.	Czereśnia	5	45 cm	Drzewo koliduje z inwestycją – wymagane pozwolenie na usunięcie
6.	Śliwa ałycza	6	57/54 cm	Drzewo koliduje z inwestycją – wymagane pozwolenie na usunięcie
7.	Czereśnia	7	86 cm	Drzewo koliduje z inwestycją – wymagane pozwolenie na usunięcie
8.	Orzech włoski	8	70 cm	Drzewo koliduje z inwestycją – wymagane pozwolenie na usunięcie
9.	Kasztanowiec zwyczajny	9	120 cm	Drzewo koliduje z inwestycją – wymagane pozwolenie na usunięcie
10.	Orzech włoski	10	70 cm	Drzewo koliduje z inwestycją – wymagane pozwolenie na usunięcie
11.	Jesion	11	76 cm	Drzewo koliduje z inwestycją – wymagane pozwolenie na usunięcie
12.	Kasztanowiec zwyczajny	12	130 cm	Drzewo koliduje z inwestycją – wymagane pozwolenie na usunięcie
13.	Orzech włoski	13	47 cm	Drzewo koliduje z inwestycją – wymagane pozwolenie na usunięcie

Wykonawca usunie drzewa i krzewy przewidziane do wycinki znajdujące się na realizowanym terenie. Wykonawca ma obowiązek zakupić od Zamawiającego drewno pozyskane w wyniku wycinki drzew oraz wywieźć drewno.

Ponadto, w przypadku konieczności wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia konarów i gałęzi drzew wchodzących w kolizję z nowym budynkiem od strony południowej. Usunięcie kolidujących konarów i gałęzi należy uzgodnić z Ogrodnikiem Miasta

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 i powierzchni mieszkalnej (powierzchnia mieszkalna – powierzchnia użytkowa pomniejszona o

powierzchnię przedpokoju, łazienki i aneksu kuchennego) oraz 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.

4. Wymagania materiałowe

Okładziny ściennie:

- 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 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 2930/m²

Zabezpieczenie powierzchni: PUR – nie wymaga woskowania ani pastowania całe życie

Wgniecenie resztkowe (EN 433) $\leq 0,10$ mm

Reakcja na ogień: B_fs1

Grupa ścieralności EN 660-1 Grupa T: $\leq 2,0$ mm³

Oddziaływanie nóżek krzeseł (EN 425): brak uszkodzeń

Oddziaływanie nóżek mebli (EN424): brak uszkodzeń

Właściwości elektrostatyczne (EN 1815): < 2 kV

Odporność na światło(EN ISO 105 – B02): ≥ 7

Odporność chemiczna: bardzo dobra

Antypoślizgowość: R10

Format: rolka

Balustrady na klatce schodowej malowane proszkowo, zewnętrzna 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, wypełnione siatką zgrzewaną pomalowaną proszkowo, otwierane na 180°. Zamknięcie na zamek z wkładką patentową 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 10 oczko 15x15 cm grub. 15 cm na podsypce piaskowej grub. 15 cm zatartą na gładko ze spadkiem 2% na zewnątrz.

5. Termin realizacji: do 30.09.2021 r. z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie.

6. Gwarancja

Na całość wykonanych robót zamawiający oczekuje min. **36 miesięcy gwarancji.**

1. 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.

2. Dostarczenie prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie, zatwierdzonej powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej jest niezbędnym elementem dokumentacji odbiorowej, ich brak uniemożliwia dokonanie odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający w ciągu 5 dni od daty zawiadomienia przystąpi do odbioru końcowego. W przypadku stwierdzenia braku gotowości do odbioru, Zamawiający powiadomi pisemnie o tym fakcie Wykonawcę, wskazując jednocześnie podstawę uniemożliwiającą rozpoczęcie odbioru wykonanych robót.
4. Obowiązująca stawka podatku VAT – 8% i 23%.
5. Wykonawca winien uwzględnić w złożonej ofercie koszt badań geotechnicznych, szalowania wykopu, pompowania wody z wykopu, obsypkę studni, ław i ścian fundamentowych piaskiem średnioziarnistym z zagęszczaniem warstwami, zgodnie z dokumentacją projektową i warunkami geotechnicznymi.
6. 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.
7. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia porządku i czystości na terenie objętym robotami.
8. 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. Wypompowania wody z wykopu w przypadku wystąpienia wód gruntowych.
2. 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 istniejącego drzewostanu wg decyzji o wycince wraz z transportem. Konary pozostałych drzew, które mogą kolidować z inwestycją należy podciąć w sposób uzgodniony z Ogrodnikiem Miasta.
3. Koszt wyposażenia instalacji lokalowych wody zimnej, wody ciepłej i centralnego ogrzewania w bezprzewodowy system przedpłatowy

4. Koszt wykonania z kostki polbrukowej utwardzonych dojeżdż do budynku i chodnika o szerokości 1,5 m.
5. Koszt regulacji istniejących studni z dostosowaniem do poziomu chodników.
6. Koszt przełożenia istniejącego chodnika od strony zachodniej z wymianą uszkodzonych płyt chodnikowych i obrzeży.
7. 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.

. Wymagania dotyczące zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie:

- a/ robót murarskich
- b/ roboty betoniarskich
- c/ roboty dociepleniowych
- d/ roboty wykończeniowych
- e/ montażu instalacji sanitarnych wewnętrznych i zewnętrznych
- f/ montażu instalacji elektrycznych wewnętrznych i zewnętrznych

Wykaz dokumentacji technicznej:

1. Specyfikacje techniczne – Roboty budowlane - „Rewitalizacja osiedla budynków komunalnych wielorodzinnych Miodowa Jar – Budynek mieszkalny nr 51
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. 51 - Projekt branży elektrycznej
10. Budynek wielorodzinny typ I, bud. 51 - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót związanych z wykonaniem instalacji elektrycznych.
11. Aneks 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.
17. Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej Energa-Operator SA Oddział w Płocku.

Wykaz załączników do Opisu Przedmiotu Zamówienia

1. Zakres opracowania – załącznik nr 1
2. Wykonanie nowych chodników i dojść z kostki betonowej – załącznik nr 2
3. Mapka z oznaczeniem drzew do wycinki – załącznik nr 3
4. Wytyczne zabezpieczenia drzew na czas budowy – załącznik nr 4

