

Rozbiórka istniejących budynków: budynek frontowy lewy, budynek frontowy prawy, budynek oficyny lewej oraz budynki gospodarcze, położonych w Płocku przy ul. Bielskiej 35, działka nr ew. 216/1 obręb 8 – Śródmieście.

1. Opis przedmiotu zamówienia

Rozbiórka istniejących budynków: budynek frontowy lewy, budynek frontowy prawy, budynek oficyny lewej oraz budynki gospodarcze wraz z wykonaniem robót towarzyszących w Płocku przy ul. Bielskiej 35, działka nr ew. 216/1 (decyzja pozwolenia na rozbiórkę nr 22/2022 z dnia 19.08.2022r.)

2. Lokalizacja

Istniejące budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze usytuowane są na działce nr 216/1 przy ul. Bielskiej w Płocku. Są one oddalone od granic działek:

- od strony południowo-wschodniej – działka nr 217 – bezpośrednio w granicy działki. Od strony działki 217 bezpośrednio w granicy znajduje się niezależny konstrukcyjnie budynek mieszkalny przy ul. Bielskiej 33.
- od strony południowo-zachodniej – działka nr 243/1 – bezpośrednio w granicy działki – działka 243/1 to pas drogowy ulicy Bielskiej.
- od strony północno-zachodniej – działka nr 209 – najbliższej działki położone są budynki gospodarcze usytuowane 36 metrów od granicy oraz działka nr 1369 (garaż) – najbliższej działki położony jest budynek oficyny lewej usytuowany 0,90 m od granicy,
- od strony północno-wschodniej – działka nr 215 – bezpośrednio w granicy działki.

3. Opis stanu istniejącego

Istniejące budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze usytuowane są na działce nr 216/1 przy ul. Bielskiej w Płocku. Są one oddalone od granic działek:

- od strony południowo-wschodniej – działka nr 217 – bezpośrednio w granicy działki. Od strony działki 217 bezpośrednio w granicy znajduje się niezależny konstrukcyjnie budynek mieszkalny przy ul. Bielskiej 33.
- od strony południowo-zachodniej – działka nr 243/1 – bezpośrednio w granicy działki – działka 243/1 to pas drogowy ulicy Bielskiej.
- od strony północno-zachodniej – działka nr 209 – najbliższej działki położone są budynki gospodarcze usytuowane 36 metrów od granicy oraz działka nr 1369 (garaż) – najbliższej działki położony jest budynek oficyny lewej usytuowany 0,90 m od granicy,
- od strony północno-wschodniej – działka nr 215 – bezpośrednio w granicy działki.

Dane techniczne:

Powierzchnia zabudowy istniejących budynków:	budynek frontowy lewy -	150,81 m ² ,
	budynek frontowy prawy -	85,70 m ² ,
	budynek oficyny lewej -	47,63 m ² ,
	budynki gospodarcze -	65,56 m ² ,
		łącznie – 349,70 m²

Powierzchnia użytkowa istniejących budynków:	budynek frontowy lewy -	206,58 m ² ,
	budynek frontowy prawy -	155,44 m ² ,
	budynek oficyny lewej -	30,66 m ² ,
	budynki gospodarcze -	30,48 m ² ,
		łącznie – 423,16 m²

Kubatura istniejących budynków:

budynek frontowy lewy - 513,00 m³,
budynek frontowy prawy - 483,00 m³,
budynek oficyny lewej - 143,00 m³,
budynki gospodarcze - 115,00 m³,

łącznie – 1254,00 m³

Budynki dwóch oficyn - murowane z cegły, otynkowane. Obie na planie prostokąta, z dachem pulpitowym krytym papą. Budynek oficyny lewej 2-kondygnacyjny, prawej 3-kondygnacyjny. Elewacje frontowe oficyn, od ulicy, 2-osiove z zachowanym prostym detalem architektonicznym: profilowanymi gzymsami, narożnymi lizenami, profilowanymi nadprożami okiennymi. W oficynie lewej ostatnia kondygnacja zwieńczona murkiem attykowym. Budynki oficyn zostały wybudowane z przeznaczeniem na lokale mieszkalne. Budynki niepodpiwniczone. Fundamenty murowane z cegły posadowione ok. 50 cm poniżej poziomu terenu. Ściany nośne parteru i trzony kominowe murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Ściany piętra i część ścian parteru – murowane. Stropy belkowe drewniane. Budynki wyposażony jest w instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną. Ogrzewanie budynku piecove I (nie we wszystkich pomieszczeniach znajdują się piece lub kuchnie węglowe. W chwili obecnej budynki oficyn są nieużytkowane. Budynki były użytkowane głównie jako mieszkalne. Ogólny stan budynków oficyn został zakwalifikowany jako zły oraz przewidziany do rozbiórki. Przedmiotowy obiekt stanowią cztery rzędy Komórki lokatorskie stanowią cztery rzędy w kształcie prostokątów. Komórki lokatorskie wykonana w konstrukcji z płyt betonowych prefabrykowanych (ściany i zadaszenie). Posadzkę komórek lokatorskich stanowi warstwa betonu. Część komórek wyposażona jest w drzwi drewniane (z desek), zaś w części brak jest drzwi.

Stan poszczególnych elementów konstrukcyjnych komórek ustalono jako niedostateczny niezapewniający spełnienia wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, a także zachowania interesów osób trzecich.

4. Zakres prac do wykonania

Prace remontowe mają być wykonane w oparciu o opracowanie projektowe autorstwa Pani Anny Detmer- Wiśniewskiej z 2022 roku. W projekcie przedstawiono szczegółowy zakres rzeczowy zadania oraz warunki techniczne wykonania i odbioru robót.

Prace prowadzone będą na terenie działek gminnych nr ew. 215 i 216/1 oraz w pasie jezdni. Muszą być tak zorganizowane, aby nie zagrażały bezpieczeństwu i nie powodowały zbyt dużych utrudnień. Należy zabezpieczyć teren prowadzenia prac przed dostępem osób trzecich. Projekt zawiera informacje dla wykonawcy dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

4.1 Prace rozbiórkowe budynków:

Budynki usytuowane na działce 216/1 są w stanie technicznym złym. W najgorszym stanie technicznym jest budynek frontowy prawy – budynek wyłączony z użytkowania nie zamieszkały, przylegający do działki nr 215. Powyższy obiekt został zabezpieczony dodatkową konstrukcją podpierającą ściany zewnętrzne (konstrukcja zamontowana na ścianie południowo-zachodniej). Pomimo wykonania zabezpieczenia następuje dalsze pogłębianie i powiększanie istniejących pęknięć i rys na ścianach zewnętrznych i obecny stan techniczny został oceniony jako awaryjny – grożący zawaleniem). Wskazana jest potrzeba pilnego przeprowadzenia rozbiórki powyższego budynku. Pozostałe obiekty na działce nr 216/1: budynek frontowy lewy, budynek oficyny lewej oraz budynki gospodarcze są w złym stanie technicznym - przedawaryjnym. Przedmiotowe budynki są wyłączone z użytkowania.

Budynek frontowy prawy:

- demontaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej,
- usunięcie urządzeń sanitarnych, pieców kaflowych, instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej i innych urządzeń wewnątrz pomieszczeń,
- ręczna rozbiórka konstrukcji drewnianej dachu wraz z pokryciem z papy, obróbkami blacharskimi, rynnami i rurami spustowymi,
- rozebranie ścian murowanych i drewnianych wraz z rozbiórką kominów,
- rozbiórka stropu drewnianego,
- rozebranie ścian murowanych i drewnianych na I piętrze wraz z rozbiórką kominów,
- rozebranie zewnętrznej konstrukcji zabezpieczającej ściany zewnętrzne,
- rozebranie ścian fundamentowych,
- zasypanie piaskiem otworów po ścianach fundamentowych,
- naprawa chodnika przy ul. Bielskiej (montaż obrzeża chodnikowego i przełożenie kostki z częściową wymianą lub uzupełnieniem np. po schodach wejściowych).

Budynek oficyny lewej:

- demontaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej,
- usunięcie urządzeń sanitarnych, pieców kaflowych, instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej i innych urządzeń wewnątrz pomieszczeń,
- ręczna rozbiórka konstrukcji drewnianej dachu wraz z pokryciem z papy, obróbkami blacharskimi, rynnami i rurami spustowymi,
- rozebranie ścian murowanych i drewnianych wraz z rozbiórką kominów,
- rozbiórka stropu drewnianego ,
- rozebranie ścian murowanych i drewnianych na I piętrze wraz z rozbiórką kominów,
- rozebranie zewnętrznej konstrukcji zabezpieczającej ściany zewnętrzne,
- rozebranie ścian fundamentowych,
- zasypanie piaskiem otworów po ścianach fundamentowych,
- miejscowe przełożenie trylinki betonowej w bezpośrednim sąsiedztwie rozbieranego budynku.

Budynek frontowy lewy:

- demontaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej,
- usunięcie urządzeń sanitarnych, pieców kaflowych, instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej i innych urządzeń wewnątrz pomieszczeń,
- ręczna rozbiórka konstrukcji drewnianej dachu wraz z pokryciem z papy, obróbkami blacharskimi, rynnami i rurami spustowymi,
- rozebranie ścian murowanych i drewnianych I piętra w sposób ręczny w części budynku przyległego do budynku przy ul. Bielskiej 33 wraz z rozbiórką kominów. W pozostałej części dopuszcza się wykonanie rozbiórki ścian przy użyciu sprzętu ciężkiego np. koparki.
- rozebranie stropu drewnianego między I piętrzem i poddaszem w sposób analogiczny do prac rozbiórkowych ścian I piętra,
- rozebranie ścian murowanych i drewnianych na parterze w sposób analogiczny do prac rozbiórkowych ścian I piętra,
- rozebranie ścian fundamentowych,
- wykonanie oczyszczenia ściany budynku sąsiedniego poniżej gruntu (działka nr 216), wykonanie tynkowania tej ściany wraz z wykonaniem izolacji przeciwwodnej,
- zasypanie piaskiem otworów po ścianach fundamentowych,
- wykonanie tynkowania ściany wspólnej z sąsiednim budynkiem od strony działki nr 217 oraz montażem obróbek blacharskich,
- naprawa chodnika przy ul. Bielskiej (montaż obrzeża chodnikowego i przełożenie kostki z częściową wymianą lub uzupełnieniem np. po schodach wejściowych) .

Budynki gospodarcze:

- demontaż istniejących drzwi drewnianych, blaszanych,

- usunięcie śmieci z budynku,
- rozbiórka płyt betonowych zadaszenia z resztkami papy asfaltowej.
- rozbiórka ścian betonowych z płyt prefabrykowanych
- rozbiórka posadzki betonowej
- rozbiórka ścian fundamentowych,

Pozostałe prace:

- rozebranie fragmentów ogrodzenia (słupki stalowe wypełnione siatką stalową w granicy z działkami nr 215 i 217,
- zamontowanie słupków drogowych w granicy działki z ulicą Bielską oraz zamontowanie słupka parkingowego składanego na wjeździe na działkę 216/1,
- wyrównanie terenu,

W ramach zadania Wykonawca jest zobowiązany do wykonania robót pomocniczych, niezbędnych do wykonania robót określonych w umowie, w tym do :

- wykonania robót towarzyszących związanych z inwestycją – robót związanych z przygotowaniem placu budowy, robót związanych z utrudnieniami wynikłymi w trakcie realizacji zadania – w przypadku wystąpienia utrudnień – ich likwidacja, demontaż oraz wykonanie robót odtworzeniowych po likwidacji utrudnień, w tym urządzeń kolidujących z przedmiotem umowy, robót porządkowych, wywóz ziemi, gruzu oraz innych materiałów pochodzących z placu budowy wraz z ich utylizacją, uporządkowanie obszaru objętego robotami oraz sąsiadującego z pozostałości po prowadzonych robotach, na bieżąco porządkowanie terenu po wykonanych robotach, zabezpieczenia przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi w sposób skuteczny obiektu wraz z jego poszczególnymi elementami,
- prowadzenie robót w sposób nie kolidujący z funkcjonowaniem terenów sąsiadujących z inwestycją – przez cały czas realizacji inwestycji właściwe oznakowanie prowadzonych robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W przypadku konieczności Wykonawca we własnym zakresie oraz na własny koszt uzyska wszelkie wymagane uzgodnienia i zgody organów na transport ciężki, w tym sporządzi projekt organizacji ruchu.

5. Wytoczne ogólne

1. Prace budowlane muszą być tak zorganizowane, aby nie zagrażały bezpieczeństwu przebywających w nim osób i nie powodowały zbyt dużych utrudnień.
2. Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa polskiego, a w szczególności z wymogami Prawa budowlanego.
3. Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy oraz warunki bezpieczeństwa i higieny pracy przy prowadzeniu robót.
4. Wykonawca wyłączy teren budowy z użytkowania poprzez odpowiednie **wygrodenie, zabezpieczenie i oznakowanie**.
5. Na terenie budowy wykonawca wyznaczy drogi transportowe oraz utrzyma na nich czystość i porządek, miejsca składowania materiałów, stacjonowania sprzętu oraz lokalizację zaplecza budowy poprzez odpowiednie wygrodenie i oznakowanie.
6. Wykonawca zabezpieczy drogi prowadzące do placu budowy przed zniszczeniem spowodowanym jego środkami transportu.
7. Wykonawca pokryje koszty związane z wywiezieniem odpadów nieorganicznych na wysypisko.
8. Wykonawca w pełni pokryje koszty poboru energii elektrycznej, wody.
9. Wykonawca usunie ewentualne szkody powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po jego stronie.
10. Po zakończeniu prac budowlanych należy odtworzyć teren zielony będący w pasie działania Wykonawcy.
11. Wykonawca podczas prowadzenia prac budowlanych zobowiązany będzie do ścisłej współpracy z Inwestorem.

12. Cena ofertowa musi uwzględniać wszystkie koszty związane z prawidłowym i bezpiecznym wykonaniem zadania.
13. Wykonawca pokryje koszty obsługi geodezyjnej przy realizacji robót budowlanych objętych zadaniem, w zakresie wynikającym z warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
14. Wszystkie produkty zastosowane przez wykonawcę muszą posiadać niezbędne wymagane przez prawo deklaracje zgodności i jakości z aktualnymi europejskimi normami dotyczącymi określonej grupy produktów.
15. Wykonawca dostarczy dokumentację odbiorową wraz z potwierdzeniem złożenia wniosku do Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wydziale Geodezji Urzędu Miasta Płocka, w celu realizacji mapy inwentaryzacyjnej.
16. Zamawiający zaleca dokonać wizji lokalnej na terenie prowadzenia przyszłych prac, w celu uniknięcia nieprawidłowości w wycenie,

