

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ) do zadania 1

### ZAGOSPODAROWANIE TERENU PRZY BUDYNKU CENTRUM KULTURY W JÓZEFOSŁAWIU GMINA PIASECZNO NA DZIAŁCE NR EW. 89/13 OBRĘB 0019 JÓZEFOSŁAW

**I. Lokalizacja:** ul. Julianowska 67A, 05 – 500 Piaseczno

**II. Stan istniejący:**

Obszar inwestycji objęty zamówieniem stanowi teren Centrum Kultury w Józefosławiu w obrębie działki ewid. nr 89/13. Na terenie znajduje się budynek domu kultury wraz z restauracją komercyjną, teren dojazdów, dojeżdż i parkingów oraz teren zielony. Teren przeznaczony pod nowe zagospodarowanie, to teren zielony w zachodniej części działki (za budynkiem użyteczności publicznej). Na terenie objętym zamówieniem jest oświetlenie jedynie wjazdowej części, przed budynkiem od ul. Julianowskiej 2 z oprawami parkowymi.

**III. Zadanie 1 – realizacja** na podstawie dokumentacji projektowej:

BUDOWA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY W MIEJSCU PUBLICZNYM w ramach realizacji inwestycji celu publicznego, wykonanej przez: Studio OGRODY PRACOWNIA ARCHITEKTURY KRAJOBRAZU Anna Kanclerz ul. Moniuszki 40, 05-200 Wołomin, marzec 2020. Tom 1,3,4,5 dokumentacji,

**1. ZAKRES PRAC, rozbiórki, wg. Tom 1 dokumentacji cz.1.**

Na terenie przewidziano rozbiórki i demontaż istniejących nawierzchni pieszych – 182m<sup>2</sup> w tym 126 obrzeży (z wyłączeniem nawierzchni wewnętrznych miejsc postojowych) oraz wyposażenia zabawowego na terenie opracowania (urządzenie wielofunkcyjne) wraz z obrzeżem betonowym w zakresie nawierzchni bezpiecznej 48mb. Ławki drewniano betonowe – 3szt., kosze na śmieci – 4szt., stojak no rowery 1 szt., słupek betonowy – 1szt.

**2. ZAKRES PRAC, wyposażenie terenu (symbole, jak w projekcie) – obiekty małej architektury wg. Tom 1 dokumentacji cz.2.**

Projekt małej architektury i drobnych form architektonicznych DFA w jednolitej stylistyce, elementy nowoczesne i niestandardowe z materiałów naturalnych i wysokogatunkowych i trwałych drewno egzotyczne (wyposażenie katalogowe), modrzew syberyjski (obiekty drewniane DFA), elementy sprawnościowe wg opisu.

Elementy DFA - drewniane:

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Podesty tarasowe do siedzenia 65cm | 34,8m <sup>2</sup>  |
| Podesty tarasowe do siedzenia 15cm | 28,39m <sup>2</sup> |
| Podest tarasowy Sc 15cm            | 51,25m <sup>2</sup> |

Wygrozdzenie terenu:

Bez zmian pozostawia się istniejące ogrodzenia i wejścia na teren. Zrezygnowano z rozbiórki ogrodzenia pomiędzy działką o nr ew. 89/13 a działką o nr ew. 91/5. Przewiduje się tutaj jedynie obróbkę drewnem wejścia z terenu zewnętrznego na teren opracowania (wejście wycięte w istniejącym ogrodzeniu). Projektuje się wygrozdzenie niskie w granicy działki od strony rowu melioracyjnego w granicy działki (opisane punktami C-D-E na rysunku PZT) ogrodzeniem systemowym typu Nylofor 2D ażurowym wys. 123cm za istniejącym żywopłotem z berberysu

PM

(panele montować ostrym zakończeniem do dołu). Ogrodzenie należy wykonać także od narożnika pn-zach budynku do istniejącego ogrodzenia (wraz z furtką). Panele montowane do słupów prostokątnych (40x60x1,5mm) na obejmie.

Obiekty drewniane DFA:

D1. ALTANA

D2. PERGOLA

D3/1, D3/2, D3/3. TREJAŻE WYSTAWIENNICZE

D4. PODEST TARASOWY Sc (51,25m<sup>2</sup>)

D5/1, D5/2, D5/3 PODESTY DO SIEDZENIA (63,19m<sup>2</sup>)

Elementy sprawnościowo-wspinaczkowe katalogowe

Z1. Urządzenie sprawnościowo-wspinaczkowe – cube – 1szt.

Z2. Trampolina ziemna duża 150x150cm – 1szt.

Z3/1, Z3/2 Bujaki na trawie – 2szt.

Elementy wyposażenia katalogowe inne

W1. Żagle z masztem – 1 kpl.

W2. Tablica informacyjna z regulaminem – 1szt.

W3. Hamaki – 2szt.

W4. Leżaki przenośne – 8szt.

W5. Stoliki do gier planszowych – 3szt.

W6. Ławka bez oparcia 3,5m – 2szt.

W7. Ławka z oparciem 3,5m – 3szt.

W8. Ławka podwójna z oparciem 3,2m – 1szt.

W9. Kosze na śmieci – 4szt.

W10. Stojaki na rowery – 3szt.

W11. Budki bookcrossing – 1szt.

W12. Poidelko/karmnik dla ptaków – 1szt.

### 3. ZAKRES PRAC, nawierzchnie, (symbole, jak w projekcie) nawierzchnie, wg. Tom 1 dokumentacji cz.3.

Dojścia do terenu zabaw i tarasu kawiarnianego z budynku CK oraz placem sąsiadującym na działce nr 9/15 będą realizowane trwałymi i dekoracyjnymi płytami betonowymi w opornikach betonowych 12cm (op.1/1). Dojścia do sceny i altany - nawierzchnią trawnikową – wzmocnioną: nawierzchnia z płyt ekologicznych przerośniętych trawą w opornikach betonowych 12cm (op.1/2). W wielu miejscach stosuje się oporowanie z listwy stalowej typu corten (op2).

|  |                     |
|--|---------------------|
| Nawierzchnia z płyt betonowych P1                              | 28,9m <sup>2</sup>  |
| Nawierzchnia z płyt betonowych P1 pod altaną                   | 19,34m <sup>2</sup> |
| Nawierzchnia z płyt betonowych – wymiana nawierzchni P2        | 10,74m <sup>2</sup> |
| Nawierzchnia drewniana/tarasowa P3                             | 18,51m <sup>2</sup> |
| Nawierzchnia trawnikowa na ekokracie P4<br>(90,1% biol. czyn.) | 63,51m <sup>2</sup> |

Zestawienie ilościowe rodzajów nawierzchni wg konstrukcji:

|   |                      |
|---|----------------------|
| P1 nawierzchnia z płyt betonowych gr. 8cm                       | 28,9m <sup>2</sup>   |
| P1 nawierzchnia z płyt betonowych gr. 8cm pod altaną            | 19,43m <sup>2</sup>  |
| P2 nawierzchnia z płyt betonowych – wymiana nawierzchni gr. 8cm | 107,13m <sup>2</sup> |
| P3 nawierzchnia drewniana/tarasowa gr. 24mm                     | 17,47m <sup>2</sup>  |

|  |                      |
|--|----------------------|
| P4 nawierzchnia trawnikowa na ekokracie gr. 4cm            | 116,46m <sup>2</sup> |
| P5 nawierzchnia bezpieczna na macie przerostowej gr. 2,3cm | 88,06m <sup>2</sup>  |
| <u>Schody terenowe, jako siedziska z bloków</u>            | 12,85m <sup>2</sup>  |

Materiały oporowe:

(op1/1) oporniki betonowe szare 12x20x100 cm w oporze betonowym (C12/15) dla nawierzchni z płyt betonowych (P1, P2);

(op1/2) oporniki betonowe, szare 12x20x100 cm na podsypce piaskowo-cementowej dla nawierzchni trawnikowej z ekokratki (P4);

(op2) opornik ze stali cortenowej dla trawników na macie przerostowej (P5) i trawników z siewu;

Zestawienie ilościowe:

|                   |       |
|-------------------|-------|
| oporowanie op.1/1 | 170mb |
| oporowanie op.1/2 | 139mb |
| oporowanie op. 2  | 39mb  |

**4. ZAKRES PRAC, zieleń/retencja wodna wg projektu branżowego tom 3 i 4.**

W przypadku zieleni istniejącej – zostanie zaadaptowana zieleń żywopłatowa (z dosadzeniami brakujących lub wypadających roślin – suche i zamierające). Drzewa i krzewy w środkowej części terenu zostaną przesadzone w strefy projektowanej zieleni – ze względu na wymiary – nie podlegające ochronie prawnej. Na terenie są też drzewa suche, zamierające do usunięcia w zakresie zamówienia.

Projektuje się drzewa o szerokiej koronie dające cień na tereny rekreacyjno-wypoczynkowe i otaczający teren oraz ozdobne rabaty bylinowo-trawiaste z krzewami od strony ul. Cyraneczki (rów Jeziorki). Zostaną wprowadzone na teren również pnącza na konstrukcje altany i pergoli przy scenie. Dobór gatunków harmonizujący z elementami małej architektury.

Na terenie projektuje się trawniki, które będą pełniły również funkcję terenu zabaw dla dzieci i jednocześnie widowni. Przewiduje się założenie trawników typowych oraz trawników wzmocnionych i trawników w macie przerostowej.

Zieleń istniejąca:

    Żywopłaty 84,91m<sup>2</sup>

Zieleń projektowana:

|  |                      |
|--|----------------------|
| Rabaty bylinowo-krzewiaste                               | 101,84m <sup>2</sup> |
| Trawnik w macie przerostowej P5                          | 88,06m <sup>2</sup>  |
| Zbiornik sedymentacyjno-filtracyjny nr 1/Trawnik         | 7,84                 |
| Zbiornik sedymentacyjno-filtracyjny nr 2/Ogród deszczowy | 14,21m <sup>2</sup>  |
| Trawniki z siewu   | 15,43m <sup>2</sup>  |
| Trawniki z rolki   | 269,21m <sup>2</sup> |
| Trawnik na ekokracie –                                   | 52,95m <sup>2</sup>  |
| Żywopłaty istn.  | 148,93m <sup>2</sup> |
| Trawniki renowacja                                       | 65,58m <sup>2</sup>  |
| Rabaty bylinowo-krzewiaste proj.                         | 87,54m <sup>2</sup>  |

Razem utwardzenia: 203,87m<sup>2</sup>+z ekokratki 6,29m<sup>2</sup>=210,17m<sup>2</sup> (24,78%)

Razem zieleń: Pow. Biol. Czynną: 638,95m<sup>2</sup> (75,22%)

W miejscu najniżej położonym – ogród deszczowy oraz pod trawnikiem przed altaną - refencjonowanie wody poprzez zbiornik sedymentacyjno-filtracyjny wg projektu branżowego tom 3.

#### **5. ZAKRES PRAC, nawodnienie zieleni, wg projektu nawadniania, tom 5**

Na terenie znajduje się istniejący system nawadniający. Ze względu na zmianę układu nawierzchni i zagospodarowania terenu układ ten wymaga znacznych modyfikacji. Planuje się wykorzystać z istniejącego systemu nawadniania następujące elementy:

- sterownik elektroniczny firmy Rain Bird znajdujący się w budynku Centrum Kultury
- istniejące przyłącze wodnie w pomieszczeniach technicznych Centrum (modyfikacja)
- nawadnianie za pomocą linii kroplujących istniejących żywoplotów wzdłuż ogrodzenia.

Na terenie Centrum znajduje się podziemny zbiornik na wody deszczowe. Planuje się wykorzystanie istniejącego zbiornika na wody opadowe z przeznaczeniem do podlewania. Nadmiar wody odprowadzany jest do kanalizacji deszczowej. W tym celu projektowana jest podziemna pompownia składająca się m.in. z zbiornika o średnicy 600mm, pompy zatapialnej typ KP o wydajności min. 7m<sup>3</sup>/h i wysokości podnoszenia min. 3,0 bara. W przypadku wyczerpania wód opadowych do podlewania układ nawadniania będzie zasilany z wodociągu po zainstalowaniu pod wodomierza w celu nie rozliczania wody do podlewania odpływających jako ścieki. Trawniki będą nawadniane automatycznie przez system zraszaczy wynurzanych podzielonych na sekcje. Rurociągi zasilające zraszacze wykonane z rur PE PN 10. System sterowany czasowo z wykorzystaniem elektronicznego sterownika programowalnego i zaworów elektromagnetycznych usytuowanych w studzienkach podziemnych przed poszczególnymi sekcjami. System dodatkowo wyposażony w czujnik opadu. Instalacja wyposażona w układ opróżniania z wody na okres przerw w użytkowaniu. Skrzynkę z zaworem opróżniającymi zainstalować w najniższym punkcie sieci zasilającej.

#### **Uwagi Zamawiającego:**

Zamawiający nie dopuszcza zastosowania pompy z pływakiem. Należy zastosować sondę do sterowania pracą pompy.

Z istniejącego sterownika systemu nawadniania należy poprowadzić kabel 3x1,5mm<sup>2</sup> do projektowanego przełącznika do załączenia pompy zatapialnej lub otwarcia elektrozaworu na sieci wodociągowej. Przełącznik należy zamontować w rozdzielni głównej lub dodatkowej rozdzielni w pobliżu RG. Do zabezpieczenia pompy i elektrozaworu należy zastosować bezpiecznik nadmiarowy oraz przełącznik (na szynę) zabezpieczający przed suchobiegiem pompę np. SLW-2P (wraz z sondami).

W celu zwiększenia do maksimum wielkości zbiornika na wodę opadową należy na odpływie do kanalizacji deszczowej zamontować kolano o średnicy 160mm wraz z odcinkiem pionowym do góry do około 10cm od sufitu zbiornika.

Istniejący zbiornik na wody opadowe należy opróżnić z wody, usunąć osady i wyczyścić myjką ciśnieniową z zachowaniem przepisów bhp. W zbiorniku

zainstalować sondę z czujnikiem poziomu wraz z okablowaniem, 3szt. nowych włączników B 125 z rygłem zamykającym i demontowaną drabinę włącznikową aluminiową.

**6. ZAKRES PRAC, odwodnienie terenu, wg. Tom 1 dokumentacji cz. 1.**

Referencja gruntowa oraz częściowo spływ powierzchniowy kierowany będzie do 2 zbiorników sedymentacyjno-filtracyjnych. Najniższym obniżeniem będzie projektowany ogród deszczowy w strefie z altaną. Będzie on pełnił również rolę zbiornika sedymentacyjno-filtracyjnego (nr 2). Zbiornik sedymentacyjno-filtracyjny (nr 1) przykryty trawnikiem został zaprojektowany przed altaną (przekrój konstrukcyjny w części rysunkowej nr 3/2).

7. Uwaga. Realizacja zadania 1 musi być prowadzona w ścisłej koordynacji z Wykonawcą robót zadania 2.

8. Uwagi ogólne:

**a. Gmina zastrzega sobie prawo do zmniejszenia zakresu rzeczowego na etapie przetargu oraz w trakcie realizacji Przedmiotu Zamówienia**

b. Wszystkie wymienione nazwy producentów należy traktować jako przykładowe, a wycenić i zastosować należy materiały o parametrach technicznych nie gorszych lub równoważnych.

c. W przypadku wątpliwości należy wystąpić w trakcie trwania procedury przetargowej i w trakcie realizacji inwestycji na piśmie do Inwestora w celu uzyskania wyjaśnień,

d. Na 14 dni przed przystąpieniem do danego typu robót Wykonawca dostarczy do zatwierdzenia Zamawiającemu niezbędne dokumenty (certyfikaty, atesty i inne dokumenty) potwierdzające ich zgodność z projektami i specyfikacjami technicznymi oraz uzyska akceptację Zamawiającego na Karcie Materiałowej, której wzór jest załącznikiem do OPZ.

e. Odpady stanowią własność Wykonawcy i zostaną zutylizowane na jego koszt.

f. Podczas realizacji oferent powinien uzgodnić wszelkie zmiany dotyczące zastosowanych materiałów (każda zmiana musi być uzgodniona z Inwestorem)

g. Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić szkolenie uprawnionych pracowników Użytkownika w zakresie obsługi urządzeń elektrycznych.

9. Oferta ryczałtowa na całość zamówienia powinna uwzględniać m.in.:

a. koszty wszystkich podatków, koszty ubezpieczeń, transportu i inne obciążenia, które Wykonawca ma obowiązek płacić w związku z Umową,

b. koszt innych prac niż wskazanych powyżej, które mogą mieć istotny wpływ na realizację inwestycji.

- c. koszt zasilania w energię elektryczną placu budowy, odbioru ścieków, dostarczenia wody i innych niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy do dnia bezusterkowego końcowego odbioru robót.
- d. koszt opłat związanych z: wywozem gruzu, nadmiaru ziemi i odpadów oraz koszt utylizacji odpadów.
- e. koszty wynikające z konieczności wykonywania robót na użytkowanym terenie – należy tak zaplanować i uzgodnić z Zamawiającym i Użytkownikami roboty aby prace budowlane nie utrudniały dojścia do obiektu.
- f. koszt zapewnienia odpowiedniego sprzętu do realizacji robót z uwzględnieniem wyгородzenia placu budowy ogrodzeniem o wysokości min 2,0 m w celu uniemożliwienia przedostania się osób postronnych na teren budowy.
- g. Koszty skutecznego zabezpieczenia elementów istniejących remontowanego obiektu i obiektów przyległych, a nie podlegających demontażowi lub wymianie w ramach przedmiotu umowy.
- h. Koszt zabezpieczenia i utrzymania w czystości dojazdów i dojeżdż do istniejącego obiektu.
- i. Koszty związane z zabezpieczeniem istniejących drzew i krzewów
- j. Koszty organizacji zaplecza socjalnego budowy: ustawienia kontenerów, sanitariatów itp.
- k. Koszty wykonania inwentaryzacji powykonawczej w 2 egz. (także w formie elektronicznej): nowych obiektów, nawierzchni utwardzonych oraz zewnętrznych instalacji istniejących jak i nowo zamontowanych przez Wykonawcę. Wykonawca prześle Zamawiającemu potwierdzenie przyjęcia do zasobów Wydziału Geodezji i Katastru Starosty Piaseczyńskiego inwentaryzacji geodezyjnej.
- l. Koszt zabezpieczenia obsługi geodezyjnej w trakcie realizacji robót oraz sporządzenia inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej przez uprawnionych geodetów.
- m. Możliwość wzrostu cen w okresie realizacji Umowy.
- n. Koszty udzielenia gwarancji, na wykonany Przedmiot zamówienia, na okres zgodny z ofertą począwszy od daty protokółarnego końcowego odbioru robót nie zawierającego wad o których mowa w Umowie w § 13 ust.4 wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.
- o. Koszty odbiorów specjalistycznych niezbędnych do realizacji Umowy oraz przygotowanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania wszelkich niezbędnych dokumentów pozwalających na uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku po zakończeniu robót.
- p. Koszt wykonania szczegółowego harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego dostarczonych przez Wykonawcę,
- q. Koszty dostarczenia certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną na zastosowane wyroby w ramach zamówienia.



- r. Koszty demontażu, transportu i montażu istniejących ławek i innych obiektów małej architektury na inny teren należący do Gminy od remontowanego obiektu w odległości do 10km w jedną stronę.

**IV. TERMIN REALIZACJI, ZGODNIE ZE WZOREM UMOWY: § 5 wg umowy**

**V. GWARANCJA, ZGODNIE ZE WZOREM UMOWY: § 13 wg umowy**

**VI. WYKAZ DOKUMENTACJI:**

- Projekty wykonawcze
1. Tom1.
    - Cz. 1. Projekt zagospodarowania terenu.
    - Cz. 2. Elementy dfa drewniane /altana, pergola, trejaże wystawiennicze, podesty do siedzenia, scena/.
    - Cz. 3. Nawierzchnie i wyposażenie terenu
  2. Tom 3. Projekt zieleni.
  3. Tom 4. Inwentaryzacja zieleni. Projekt gospodarki drzewostanem.
  4. Tom 5. Projekt nawodnienia zieleni.
  5. STWIOR do w/w dokumentacji
  6. Przedmiary do w/w dokumentacji
  7. Postanowienie arb.6743.123.2020.mm o milczącym załatwieniu sprawy, zgłoszenie budowy obiektów małej architektury na działce nr ewid. 89/13 obręb 0019.
  8. Wzory oświadczeń dot. Podwykonawców.

**VII. HIERARCHIA WAŻNOŚCI DOKUMENTÓW:**

1. SIWZ, Umowa
2. OPZ
3. Dokumentacja projektowa
4. Przedmiary

GŁÓWNY SPECJALISTA  
ds. przestrzeni publicznej  
*Patrycja Zych*  
mgr inż. Patrycja Zych