

## **SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT**

*Remontowych w zwolnionym mieszkaniu nr 5 przy ul. BUŁGARSKIEJ 130A w Poznaniu*

**INWESRTOR:** Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych w Poznaniu ul. Matejki 57

**NAZWA INWESTYCJI:** Roboty remontowo-budowlane i instalacyjne ul. Bułgarska 130a/5

**OPRACOWAŁ:** Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Spółka Akcyjna, Poznań,  
Biuro Obsługi Mieszkańców nr 6 w Poznaniu

Roboty ogólnobudowlane:

Roboty instalacyjne:

Poznań, 23 luty 2011r.

## **Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych**

### **WYMAGANIA OGÓLNE**

#### **1. Określenie przedmiotu zamówienia**

##### **1.1. Rodzaj, nazwa i lokalizacja ogólna przedsięwzięcia**

###### **Remont i odnowienie lokalu mieszkalnego nr 3 przy ul. Marcelesińskiej 65 w Poznaniu tj**

Wymiana krtek wentylacyjnych 1 szt, wymiana okien – 2 szt., wymiana parapetów wewnętrznych, wymiana drzwi wewnętrznych wraz ościeżnicą – 1 szt., ułożenie wykładziny PCV w łazience wraz z listwami przypodłogowymi, montaż progów drzwiowych aluminiowych, montaż, umywalki z baterią, wymiana muszli ustępowej typu kompakt, wymiana baterii: zlewozmywakowej i wannowej, wykonanie podejść kanalizacyjnych do muszli ustępowej, umywalki i pralki, wykonanie podejścia wodnego do umywalki, sprawdzenie kuchenki gazowej 4-palnikowej z piekarnikiem z wymianą dysz, malowanie całości pomieszczeń (ścian, sufitów, rur, grzejników, stolarki drzwiowej) z przygotowaniem powierzchni pod malowanie (ze szpachlowaniem nierówności, gruntowanie).

##### **1.2. Uczestnicy procesu inwestycyjnego**

- 1) Zamawiający – Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych – Zakład Budżetowy Miasta Poznania 60-770 Poznań, ul. Matejki 57
- 2) Instytucja finansująca inwestycję j.w.
- 3) Organ nadzoru budowlanego – Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania 61-841 Poznań, Pl. Kolegiacki 17
- 4) Zarządzający realizacją umowy – inspektor nadzoru budowlanego wskazany przez właściciela obiektu ZKZL
- 5) Przyszły użytkownik – najemca lokalu wskazany przez właściciela

##### **1.3. Charakterystyka przedsięwzięcia – remont zwolnionego lokalu mieszkalnego.**

###### **1.3.1. Przeznaczenie obiektu i rozwiązanie funkcjonalne**

Mieszkanie lokatorskie nr 5 usytuowane na I piętrze budynku mieszkalnego przy ul. Bułgarskiej 130 A w Poznaniu

###### **1.3.2. Ogólny zakres robót**

Przeprowadzenie remontu lokalu mieszkalnego składającego się z pokoju, kuchni, łazienki z wc, przedpokoju w niezbędnym zakresie poprawiającym stan techniczny poszczególnych pomieszczeń.

###### **Zakres robót obejmuje:**

Wymiana krtek wentylacyjnych 1 szt, wymiana okien – 2 szt., wymiana parapetów wewnętrznych, wymiana drzwi wewnętrznych wraz ościeżnicą – 1 szt., ułożenie wykładziny PCV w łazience wraz z listwami przypodłogowymi, montaż progów drzwiowych aluminiowych, montaż, umywalki z baterią, wymiana muszli ustępowej typu kompakt, wymiana baterii: zlewozmywakowej i wannowej, wykonanie podejść kanalizacyjnych do muszli ustępowej, umywalki i pralki, wykonanie podejścia wodnego do umywalki, sprawdzenie kuchenki gazowej 4-palnikowej z piekarnikiem z wymianą dysz, malowanie całości pomieszczeń (ścian, sufitów, rur, grzejników, stolarki drzwiowej) z przygotowaniem powierzchni pod malowanie (ze szpachlowaniem nierówności, gruntowanie).

### **1.3.3. Zakres robót przewidziany do wykonania w poszczególnych zadaniach**

#### **ROBOTY OGÓLNOBUDOWLANE**

- Wymiana krtek wentylacyjnych 1 szt.,
- Wymiana okien – 2 szt. z parapetami wewnętrznymi
- Wymiana drzwi wewnętrznych 0,70\*2,00 – 1 szt.,
- Ułożenie wykładziny podłogowej w łazience
- Ułożenie listew przypodłogowych PCV i montaż progów drzwiowych w łazience
- Roboty przygotowawcze pod malowanie (przygotowanie powierzchni pod malowanie z poszpachlowaniem nierówności, gruntowanie).
- Malowanie farbą emulsyjną ścian i sufitów
- Malowanie farbą olejną ścian w łazience i kuchni do wys. 1,50 m
- Malowanie farbą olejną stolarki drzwiowej
- Malowanie farbą olejną rur, grzejników
- Czyszczenie posadzek
- Wywóz gruzu

#### **ROBOTY INSTALACJI WODNO-KANALIZACYJNEJ**

- wymiana baterii wannowej i zlewozmywakowej
- montaż baterii: umywalkowej – z podejściami dolnymi
- wykonanie podejścia do umywalki
- montaż umywalki
- wymiana muszli ustępowej typu kompakt, z podejściem
- montaż zaworków do złączy elastycznych baterii,
- wykonanie podejścia do pralki
- mycie urządzeń: wanna i zlewozmywak
- wywóz gruzu

#### **ROBOTY INSTALACJI GAZOWEJ**

- sprawdzenie i regulacja kuchenki gazowej 4-palnikowej z piekarnikiem
- wymiana dysz na gaz GZ-50

### **1.4. Dokumentacja techniczna określająca przedmiot zamówienia i stanowiąca podstawę do realizacji robót**

- 1.4.1. Przedmiar robót,
- 1.4.2.** Dokumentacja kosztorysowa
- 1.4.3.** Zestawienie stosowanych materiałów
- 1.4.4.** Zgodność robót z dokumentacją
- 1.4.5. Prowadzenie robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość prac i ich zgodność z dokumentacją. Wykonawca jest zobowiązany wykonywać wszystkie roboty ściśle według otrzymanej dokumentacji. Jeśli jednak w czasie realizacji robót okaże się, że dokumentacja dostarczona przez zamawiającego wymaga uzupełnień, wykonawca przygotowuje na własny koszt niezbędne dokumenty i uzgodnienia.

### **2.1. Ogólne zasady wykonania robót**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową i ściśle przestrzeganie harmonogramu robót oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych prac za ich zgodność z projektem wykonawczym, wymaganiami specyfikacji technicznej i programu zapewnienia jakości, projektu organizacji robót oraz poleceniami zarządzającego realizacją umowy. Wykonawca ponosi

odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami określonymi w przekazanych na piśmie przez zarządzającego realizacją umowy. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót, jeśli wymagać tego będzie zarządzającego realizacją umowy, zostaną poprawione przez wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez zarządzającego realizacją umowy nie zwalnia wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

## **2.2. Teren budowy**

**2.2.1. Charakterystyka** – mieszkanie usytuowane na I piętrze z jednym pokojem, kuchnią p.pokojem i łazienką z wc w budynku wielorodzinnym przy ul. Bułgarskiej 130 A w Poznaniu.

### **2.2.2. Przekazanie terenu budowy.**

Zamawiający protokolarnie przekazuje wykonawcy teren remontu – budowy w czasie i na warunkach określonych w ogólnych warunkach umowy.

W czasie przekazania terenu zamawiający przekazuje wykonawcy:

- 1) dokumentacją techniczną,
- 2) kopię decyzji o pozwoleniu na budowę lub zawiadomieniu PINB o zamiarze wykonania robót remontowych,
- 3) kopie uzgodnień i zezwoleń uzyskanych w czasie przygotowywania robót do realizacji przez zamawiającego dla umożliwienia prowadzenia robót

### **2.2.3. Ochrona i utrzymanie terenu budowy**

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę planu remontu – budowy oraz wszystkich materiałów i elementów wyposażenia użytych do realizacji robót od chwili rozpoczęcia do ostatecznego odbioru robót.

W trakcie realizacji robót wykonawca dostarczy, zainstaluje i utrzyma wszystkie niezbędne , tymczasowe zabezpieczenia.

### **2.2.4. Ochrona własności i urządzeń**

Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę istniejących instalacji w obrębie placu budowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za jakiegokolwiek szkody spowodowane przez jego działania w instalacjach wodno-kanalizacyjnych.

### **2.2.5. Ochrona środowiska w trakcie realizacji robót**

W trakcie realizacji robót wykonawca jest zobowiązany znać i stosować się do przepisów zawartych we wszystkich regulacjach prawnych w zakresie ochrony środowiska. W okresie realizacji, do czasu zakończenia robót, wykonawca będzie podejmował wszystkie sensowne kroki , żeby stosować się do wszystkich przepisów i normatywów w zakresie ochrony środowiska na placu budowy i poza jego terenem, unikać działań szkodliwych dla innych jednostek występujących na tym terenie w zakresie zanieczyszczeń, hałasu lub innych czynników powodowanych jego działalnością

### **2.2.6. Zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**

Wykonawca dostarczy na budowę i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa. Zapewni wyposażenie w urządzenia socjalne oraz odpowiednie wyposażenie i odzież wymaganą dla ochrony życia i zdrowia personelu zatrudnionego na placu budowy. Uważa się, że koszty zachowania zgodności z wspomnianymi powyżej przepisami bezpieczeństwa i ochrony

zdrowia są wliczone w cenę umowy. Wykonawca będzie stosował się do wszystkich przepisów prawnych obowiązujących w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

Będzie stale utrzymywał wyposażenie przeciwpożarowe w stanie gotowości, zgodnie z zaleceniami przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego, na placu budowy, we wszystkich urządzeniach, maszynach i pojazdach oraz pomieszczeniach magazynowych. Materiały łatwopalne będą przechowywane zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, w bezpiecznej odległości od budynków i składowisk, w miejscach niedostępnych dla osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszystkie straty powstałe w wyniku pożaru, który mógłby powstać w okresie realizacji robót lub został spowodowany przez któregośkolwiek z jego pracowników.

## **2.3. Program zapewnienia jakości**

Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za jakość robót oraz będzie stosował materiały posiadające odpowiednie atesty i certyfikaty stosowania.

## **2.4. Dokumenty budowy**

### **2.4.1. Dziennik budowy**

Dziennik budowy jest obowiązującym dokumentem budowy prowadzonym przez kierownictwo budowy na bieżąco, zarówno dla potrzeb zamawiającego, jak i wykonawcy w okresie od chwili formalnego przekazania wykonawcy placu budowy aż do zakończenia robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r.).

Zapisy do dziennika budowy będą czynione na bieżąco i powinny odzwierciedlać postęp robót, stan bezpieczeństwa ludzi i budynków oraz stan techniczny i wszystkie kwestie związane z zarządzaniem budową. Każdy zapis do dziennika budowy powinien zawierać jego datę, nazwisko i stanowisko oraz podpis osoby, która go dokonuje. Wszystkie zapisy powinny być czytelne i dokonywane w porządku chronologicznym jeden po drugim, nie pozostawiając pustych miejsc między nimi, w sposób uniemożliwiający wprowadzanie późniejszych dopisków.

Wszystkie protokoły i inne dokumenty załączone do dziennika budowy powinny być przejrzyste numerowane, oznaczone i datowane przez zarówno wykonawcę jak i zarządzającego realizacją budowy.

W szczególności w dzienniku budowy powinny być zapisywane następujące informacje: data przejęcia przez wykonawcę placu budowy, dzień dostarczenia dokumentacji projektowej przez zamawiającego, daty rozpoczęcia i zakończenia realizacji poszczególnych elementów robót, postęp robót, problemy i przeszkody napotkane podczas realizacji robót, daty, przyczyny i okresy trwania wszystkich opóźnień lub przerw w robotach, komentarze i instrukcje zarządzającego realizacją umowy, daty, okresy trwania i uzasadnienie jakiegokolwiek zawieszenia realizacji robót z polecenia zarządzającego realizacją umowy, daty zgłoszenia robót do częściowych i końcowych odbiorów oraz przyjęcia, odrzucenia lub wykonania robót zamiennych, wyjaśnienia, komentarze i sugestie wykonawcy, warunki pogodowe i temperatura otoczenia w okresie realizacji robót mające wpływ na czasowe ich ograniczenia lub spełnienia szczególnych wymagań wynikających z warunków klimatycznych, dane na temat sposobu zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie, wyniki poszczególnych badań z określeniem przez kogo zostały przeprowadzone, inne istotne informacje o postępie robót. Wszystkie wyjaśnienia, komentarze lub propozycje wpisane do dziennika budowy przez wykonawcę powinny być na bieżąco przedstawiane do wiadomości i akceptacji zarządzającemu realizacją umowy.

Wszystkie decyzje zarządzającego realizacją umowy, wpisane do dziennika budowy muszą być podpisane przez przedstawiciela wykonawcy, który je akceptuje lub się do nich odnosi. Zarządzający realizacją umowy jest także zobowiązany przedstawić swoje stanowisko na temat zapisów dokonanych w dzienniku budowy przez przedstawiciela nadzoru autorskiego.

#### **2.4.2. Książka obmiaru robót**

Książka obmiaru robót jest dokumentem, w którym rejestruje się ilościowy postęp każdego elementu realizowanych robót. Szczegółowe obmiary wykonanych robót robione są na bieżąco i zapisywane do książki obmiaru robót, wykorzystując opis pozycji i jednostki użyte w wycenionym przez wykonawcę i wyceniony przedmiar robót stanowiący załącznik do umowy.

#### **2.4.3. Inne istotne dokumenty budowy**

Oprócz dokumentów wymienionych w punktach 2.4.1. i 2.4.2. dokumenty budowy zawierają też:

- 1) dokumenty wchodzące w skład umowy
- 2) pozwolenie na prowadzenie prac
- 3) protokoły przekazania placu budowy wykonawcy
- 4) umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy i porozumienia cywilno-prawne
- 5) protokoły odbioru robót
- 6) opinie ekspertów i konsultantów
- 7) korespondencja dotycząca budowy

#### **2.4.4. Przechowywanie dokumentów budowy**

Wszystkie dokumenty budowy będą przechowywane na placu budowy we właściwie zabezpieczonym miejscu. Wszystkie dokumenty zagubione będą natychmiast odtworzone zgodnie ze stosowanymi wymaganiami prawa. Wszystkie dokumenty budowy będą stale dostępne do wglądu zarządzającego realizacją umowy zarządzającego realizacją umowy oraz upoważnionych przedstawicieli zamawiającego w dowolnym czasie i na każde żądanie.

### **2.5. Dokumenty przygotowywane przez Wykonawcę w trakcie trwania budowy**

#### **2.5.1. Informacje ogólne**

W trakcie budowy i przed zakończeniem robót wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia na polecenie zarządzającego lub właściciela realizacją umowy następujących dokumentów:

- 1) rysunki robocze
- 2) dokumentacja powykonawcza
- 3) atesty, certyfikaty stosowanych materiałów

#### **2.5.2. Dokumentacja powykonawcza**

Wykonawca odpowiedzialny będzie za prowadzenie na bieżąco ewidencji wszelkich zmian w rodzaju materiałów, urządzeń, lokalizacji i wielkości robót. Zmiany te należy rejestrować w komplecie rysunków, wyłącznie na to przeznaczonych. Wykonawca winien przedkładać zarządzającemu realizacją umowy aktualizowane na bieżąco rysunki powykonawcze, w celu ich przeglądu i sprawdzenia. Po zakończeniu robót kompletny zestaw rysunków zostanie przekazany zarządzającemu realizacją umowy.

### **3. Zarządzający realizacją umowy**

Zarządzający realizacją umowy w ramach posiadanego umocowania od zamawiającego reprezentuje interesy zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót budowlanych z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną, przepisami zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami warunków umowy.

Dla prawidłowej realizacji swoich obowiązków, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, zarządzający realizacją umowy pisemnie wyznacza inspektorów nadzoru działających w jego imieniu, w zakresie przekazanych im uprawnień i obowiązków.

Wydawane przez nich polecenia mają moc poleceń zarządzającego realizacją umowy.

#### **4. Atesty materiałów i urządzeń**

W przypadku materiałów wymagane są atesty, każda partia dostarczona na budowę musi posiadać atest określający w sposób jednoznaczny jej cechy. Stosowane materiały muszą posiadać certyfikat jakości wyrobu oraz klasę bezpieczeństwa. Przed wykonaniem przez wykonawcę badań jakości materiałów, zarządzający realizacją umowy może dopuścić do użycia materiały posiadające atest producenta stwierdzający pełną zgodność tych materiałów. Produkty przemysłowe muszą posiadać atesty wydane przez producenta. Kopie wyników tych badań muszą być dostarczone przez wykonawcę zarządzającemu realizacją umowy.

Materiały posiadające atesty, mogą być badane przez zarządzającego realizacją umowy w dowolnym czasie. W przypadku, gdy zostanie stwierdzona niezgodność właściwości przewidzianych do użycia materiałów i urządzeń z wymaganiami zawartymi w szczegółowych specyfikacjach technicznych nie zostaną one przyjęte do wbudowania.

##### **4.1. Materiały nie odpowiadające wymaganiom umowy**

Materiały uznane przez zarządzającego realizacją umowy za niezgodne muszą być niezwłocznie usunięte przez wykonawcę z placu budowy. Jeśli zarządzający realizacją umowy pozwoli wykonawcy wykorzystać te materiały do innych robót niż te, dla których zostały one pierwotnie nabyte, wartość tych materiałów może być odpowiednio skorygowana przez zarządzającego realizacją umowy. Każdy rodzaj robót wykonywanych z użyciem materiałów, które nie zostały sprawdzone lub zaakceptowane przez zarządzającego realizacją umowy, będzie wykonany na własne ryzyko wykonawcy. Musi on zdawać sobie sprawę, że roboty mogą być odrzucone tj zakwalifikowane jako wadliwe i niezapłacone.

##### **4.2. Przechowywanie i składowanie materiałów i urządzeń**

Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, żeby materiały i urządzenia tymczasowo składowane na budowie były zabezpieczone przed uszkodzeniem. Musi utrzymywać ich jakość i własności w takim stanie, jaki jest wymagany w chwili wbudowania lub montażu. Muszą one w każdej chwili być dostępne dla przeprowadzenia inspekcji przez zarządzającego realizacją umowy. Aż do chwili, kiedy zostaną użyte.

##### **4.3. Stosowanie materiałów zamiennych**

Jeśli wykonawca zamierza użyć w jakimś szczególnym przypadku materiały zamienne inne niż przewidziane w szczegółowej specyfikacji technicznej, poinformuje o takim zamiarze przynajmniej zarządzającego realizacją umowy na 3 tygodnie przed ich użyciem lub wcześniej, jeśli wymagane jest badanie materiału lub urządzenia przez zarządzającego realizacją umowy. Wybrany i zatwierdzony zamienny typ materiału lub urządzenia nie może być zmieniany w terminie późniejszym bez akceptacji zarządzającego realizacją umowy.

#### **5. Sprzęt**

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i środowisko.

Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą wykonawcy oraz powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w specyfikacji technicznej, programie zapewnienia jakości i projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez zarządzającego realizacją umowy. Liczba i wydajność sprzętu powinna gwarantować prowadzenie robót zgodnie z terminami przewidzianymi w harmonogramie robót.

Sprzęt będący własnością wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót musi być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy oraz być zgodny z wymaganiami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Tam, gdzie jest to wymagane przepisami, jeżeli projekt wykonawczy lub szczegółowe specyfikacje techniczne przewidują możliwość wariantowego użycia sprzętu. Przy wykonywaniu robót, wykonawca przedstawi wybrany sprzęt do akceptacji przez zarządzającego realizacją umowy. Nie może być później zmieniany bez jego zgody. Sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków umowy zostaną przez zarządzającego realizacją umowy zdyskwalifikowane i niedopuszczone do robót.

## **6. Transport**

Wykonawca jest zobowiązany usuwać na bieżąco na własny koszt wszelkie uszkodzenia i zanieczyszczenia spowodowane przez jego pojazdy na drogach publicznych oraz dojazdach do budowy.

## **7. Odbiory robót i podstawy płatności**

Roboty zostaną odebrane przez powołaną Komisję na podstawie sporządzonych protokołów odbioru prac zgodnie z Polskimi Normami określającymi warunki techniczne wykonania i odbioru robót. Na dzień odbioru wykonawca zobowiązany jest przedstawić całość posiadanej dokumentacji budowy, łącznie z rysunkami schematu ideowego, protokołem odbioru przewodów kominowych i załączyć posiadaną dokumentację atestów stosowanych materiałów. Zasady odbioru robót i płatności za ich wykonanie określa szczegółowo umowa.

## **8. Przepisy związane**

### **8.1. Normy i normatywy**

Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi w Polsce normami i normatywami z Dz.U.Nr 75/2002 poz. 690 z późn. Zm. Oraz Dz. U. Nr 74/1999 poz. 836 z późn. Zm

### **8.2. Przepisy prawne**

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne wydawane zarówno przez władze państwowe jak i lokalne oraz inne regulacje prawne i wytyczne, które są w jakiegokolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót.

Wykonawca będzie przestrzegał prac autorskich i patentowych. Będzie w pełni odpowiedzialny za spełnienie wszystkich wymagań prawnych w odniesieniu do używanych opatentowanych urządzeń i metod. Będzie informował zarządzającego realizacją umowy o swoich działaniach w tym zakresie przedstawiając kopie atestów i innych wymaganych świadectw.