

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Ogólnobudowlana

Adres inwestycji: **Poznań, ul. SŁOWACKIEGO 28 / 8 .**

Inwestor: **Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych
ul. Matejki 57, 60-770 Poznań**

Opracował: **Kazimierz Mrówka**

Poznań, 7.02.2011 r.

WYMAGANIA OGÓLNE

1. Określenie przedmiotu zamówienia .
Remont lokalu mieszkalnego.

- 1.1 Rodzaj ,nazwa i lokalizacja ogólna przedsięwzięcia
Roboty budowlane SŁOWACKIEGO 28 /8

Remont i odnowienie lokalu mieszkalnego .

- 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 - Z. K. Z. L. - P O Z N A Ń .
- 3) Organ nadzoru budowlanego - Powiatowy Inspektorat Nadzoru budowlanego dla Miasta poznań, 61-841 Poznań Pl. Kolegiacki 17.
- 4) Zarządzający realizacją umowy – inspektor nadzoru inwestorskiego wskazany przez właściciela obiektu ZKZL
- 4) Przyszły użytkownik – najemca lokalu wskazany przez właściciela.
- 1.3. Charakterystyka przedsięwzięcia – remont zwolnionego lokalu mieszkalnego (pustostanu)

- 1.3.1.Przeznaczenie obiektów i rozwiązanie funkcjonalne.

Mieszkanie lokatorskie nr 8 usytuowane w budynku mieszkalnego przy ul SŁOWACKIEGO 28 w Poznaniu

- 1.3.2. Ogólny zakres robót. Remont lokalu - mieszkalnego

Zakres robót :

BUDOWLANE

- Roboty wykonywane będą zgodnie z zakresem podanym w przedmiarze robót i w kosztorysie Inwestorskim.

- 1.4.4.Zgodność robót z dokumentacją.

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość prac i ich zgodność z dokumentacją, bieżącymi uzgodnieniami i aktualnie obowiązującymi normami i przepisami prawnymi.

. Prowadzenie robót.

- 2.1. Ogólne zasady wykonania robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową i ściśle przestrzeganie harmonogramu robót oraz jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych prac za ich zgodność z projektem wykonawczym,

wymaganiami specyfikacji technicznych 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 dokumentacji lub przekazanymi 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 remontu.

2.2.1. Charakterystyka – mieszkanie

2.2.2 Przekazanie terenu budowy.

Zamawiający protokolarnie przekazuje wykonawcy teren remontu – budowy w czasie i na warunkach określonych w ogólnych warunkach umowy i przekazuje klucze od wyremontowanego lokalu Administratorowi lokalu

2.2.3. Ochrona i utrzymanie terenu budowy.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę placu 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 naziemnych i podziemnych urządzeń znajdujących się w obrębie placu budowy, takich jak rurociągi

2.2.5. 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 pomiędzy nimi, w sposób uniemożliwiający wprowadzanie późniejszych dopisków.

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

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 uzasadnienie jakiegokolwiek zawieszenia realizacji robót, 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.

2.2.5. 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 wyposażenia w urządzenia socjalne, oraz odpowiednie wyposażenie i odzież wymagana 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 umowną .

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 wszelkie straty powstałe w wyniku pożaru ,który mógłby powstać w okresie realizacji robót lub został spowodowany przez kogośkolwiek 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 zakresie do 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 dn. 19.11.01.).

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.

Jeśli jednak w czasie realizacji robót okaże się , że dokumentacja dostarczona przez zamawiającego wymaga uzupełnień wykonawca przygotowuje na własny koszt niezbędne dokumenty i uzgodnienia.

2.4.2. Książka obmiaru robót.

Książka obmiaru robót jest dokumentem, w którym rejestruje się ilościowy postęp każdego elementu realizowanych robót. Szczegółowe obmiary wykonywanych 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 stanowiących załącznik do umowy.,

Wykonawca będzie odpowiedzialny za jakiegokolwiek szkody ,spowodowane przez jego działania w instalacjach naziemnych i podziemnych.

2.4.3. Inne istotne dokumenty budowy.

Oprócz dokumentów wyszczególnionych 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 stosownymi wymaganiami prawa. Wszystkie dokumenty budowy będą stale dostępne do wglądu zarządzającego realizacją umowy oraz upoważnionych przedstawicieli zamawiającego w dowolnym czasie i na każde żądanie.

2.5. Dokumenty przygotowane przez wykonawcę w trakcie trwania budowy .

2.5.1. Informacje ogólne.

W trakcie trwania budowy i przed zakończeniem robót wykonawca jest zobowiązany do dostarczania 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 na komplecie rysunków, wyłącznie na to przeznaczonych . Wykonawca winien przedkładać zarządzającemu realizacją umowy aktualizowane na bieżąco rysunki powykonawcze, w celu dokonania 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 zarządzającego realizacją umowy o swoich działaniach w tym zakresie, przedstawiając kopię atestów i innych wymaganych świadectw. 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.. 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 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 te 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 do przeprowadzenia inspekcji przez zarządzającego realizacją umowy, aż do chwili, kiedy zostaną użyte. Tymczasowe tereny przeznaczone do składowania materiałów i urządzeń będą zlokalizowane w obrębie placu budowy w miejscach uzgodnionych z zarządzającym realizacją umowy.

4.3. Stosowanie materiałów zamiennych.

Jeśli wykonawca zamierza użyć w jakimś szczególnym przypadku materiały lub urządzenia zamienne, inne niż przewidziane w projekcie wykonawczym lub szczegółowych specyfikacjach technicznych , 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 używany do robót powinien być zgodny z ofertą wykonawcy oraz powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w szczegółowych specyfikacjach technicznych, programie zapewnienia jakości i projekcie organizacji robót, zaakceptowanych 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.

Sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia niegwarantujące 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 terenu 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 protokołami pomiarów instalacji elektrycznej, rysunkami schematu ideowego ,protokołem odbioru przewodów kominowych, protokołem z prób szczelności instalacji i załączyć posiadaną dokumentację atestów stosowanych materiałów.

Zasady odbiorów 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 zakresu robót instalacji elektrycznej oraz zgodnie 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 praw autorskich i patentowych.

Będzie w pełni odpowiedzialny za spełnianie wszystkich wymagań prawnych w odniesieniu do używanych opatentowanych urządzeń lub metod.

.

