

# Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Remontowych

## Miejsce wykonywania robót:

Poznań; ul. Drzymały 8 – lokal mieszkalny nr 1 stanowiący zasób mieszkaniowy administrowany przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. w Poznaniu.

## Zamawiający:

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. w Poznaniu ul. Matejki 57.

### **1. Przedmiot Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.**

1.1 Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych związanych z remontem lokali mieszkalnych przeznaczonych do ponownego zasiedlenia oraz naprawą lub wymianą elementów budynku znajdujących się w lokalu mieszkalnym stanowiącym zasób mieszkaniowy administrowany przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. zwany dalej ZKZL.

1.2 Zakres stosowania ST.

Szczegółowa specyfikacja techniczna stanowi element dokumentacji przetargowej, a następnie wykonawczej w okresie realizacji robót wymienionych w pkt 1.1.

Specyfikacja Techniczna stanowi pomocniczy materiał do sporządzenia wyceny robót objętych niniejszą specyfikacją. Do opracowania wyceny-kosztorysu należy zapoznać się z przedmiarem robót, dopuszcza się możliwość udostępnienia lokalu mieszkalnego w celu przeprowadzenia wizji lokalnej.

Przedmiotem robót objętych niniejszym opracowaniem są roboty budowlane w zakresie określonym przez Inwestora, zgodnie ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, a także prawem polskim i europejskim, polskimi i europejskimi normami technicznymi i branżowymi oraz wiedzą techniczną.

1.4 Zakres robót objętych ST.

W lokalach przewiduje się wykonywanie robót remontowych i prac naprawczych w zakresie:

#### **W robotach ogólnobudowlanych:**

- zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych,
- rozebranie posadzek z paneli podłogowych, płytek, oraz betonowych,
- wykonanie podłogi betonowych lub innych,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowych, przeciwwodnych
- skucie tynków,
- demontaż stolarki drzwiowej i okiennej
- demontaż szaf, boazerii, itp.,
- obsadzenie ościeżnic drzwiowych,
- prace rozbiórkowe ścian działowych z cegły, żelbetu, płyt gipsowo-kartonowych, gazobetonu oraz innych materiałów budowlanych,
- usunięcie lamperii i tapet,
- murowanie ścianek działowych,
- wykonanie tynków na ścianach i ościeżach,
- montaż kratki wentylacyjnych,
- wykonanie gładzi gipsowej,
- wyrównanie podłogi masą samopoziomującą,
- układanie płytek z terakoty i gresu,
- wykonanie cokołów z gresu i terakoty,
- układanie paneli podłogowych,
- malowanie ścian i sufitów,
- malowanie rur,
- dopasowanie skrzydeł drzwiowych, założenie okuć, klamek, zamków,
- montaż stolarki drzwiowej i okiennej
- wykonanie ścian oraz sufitów z płyt gipsowo-kartonowych,
- rozebranie pieców kaflowych.
- wywiezienie gruzu.

#### **W robotach sanitarnych:**

- roboty demontażowe w zakresie instalacji wod-kan,
- ułożenie rurociągów wody zimnej i ciepłej, rurociągów kanalizacji sanitarnej
- instalacji gazu i centralnego ogrzewania,
- wykonanie podejść do przyborów,
- montaż armatury odcinającej,
- montaż przyborów sanitarnych,
- montaż urządzeń grzewczych,

- wykonanie prób szczelności poszczególnych instalacji,
- izolacje przewodów zabudowanych,
- sprawdzenie stanu technicznego (i ewentualna naprawa) instalacji gazowej, wodnokanalizacyjnej ze sporządzeniem opinii/protokołu z prób lub badań dla Zakładu Gazowego (wymagane przed zamontowaniem licznika).
- wykonanie dokumentacji technicznej centralnego ogrzewania, uzyskanie Pozwolenia na budowę

#### **W robotach elektrycznych:**

- roboty demontażowe osprzętu i opraw,
- wymiana tablic licznikowych, montaż nowych szafek licznikowych
- układanie przewodów instalacji elektrycznej i przewodów domofonowych,
- montaż osprzętu elektrycznego,
- pomiary elektryczne powykonawcze,
- sprawdzenie stanu technicznego instalacji elektrycznej z wypełnieniem wniosku o stanie instalacji elektrycznej (wymagane przed zamontowaniem licznika)

#### **1.4 Definicje pojęć i określeń zgodnie z Prawem budowlanym.**

Skróty i uproszczenia.

- CPV - Wspólny Słownik Zamówień;
- IPU - Istotne postanowienia umowy;
- BIOZ - Bezpieczeństwo i Ochrona Zdrowia;
- ST - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót;
- PZJ - Plan zapewnienia jakości;
- PZP - Prawo zamówień publicznych;

#### **1.5 Wymogi ogólne.**

### **Wymagania związane z robotami ogólnobudowlanymi:**

#### Stolarka drzwiowa

*Wymiary drzwi 90 x 205, 80 x 205; 70 x 205*

- wszystkie drzwi wewnętrzne płytowe, fabrycznie wykończone, z okuciami, klamkami, szyldami,
- skrzydła do pokoi oraz kuchni z szybą matową lub ornamentową,
- skrzydła łazienkowe z tulejami nawiewnymi o powierzchni otworów przekraczających 0,022 m<sup>2</sup>, z szybą matową o powierzchni do 0,2m<sup>2</sup>, wyposażone w zamek,
- ościeżnice metalowe malowane farbą podkładową i dwukrotnie nawierzchniową, lub drewniane fabrycznie wykończone (wyposażone w okucia, fabrycznie malowane lub okleinowane zależnie od wykończenia skrzydeł drzwiowych),
- konstrukcja skrzydła drzwiowego – płytowe, rama z drewna klejonego, oklejona dwustronnie płytą HDF lub płytą fornirowaną, fabrycznie wykończone,
- drzwi wejściowe do lokalu – wzmocnione, antywłamaniowe z atestem, wyposażone w dwa zamki, wizjer, z progim z drewna dębowego, na drzwiach numer mieszkania o wysokości 50mm – cyfry metalowe,

Kotwienie ościeżnicy – na każdym stojaku ościeżnicy należy umieścić co najmniej 3 kotwy, przy ościeżnicach szerszych niż 100 cm kotwi się również nadproże.

Przy wbudowywaniu drzwi należy:

- zachować prawidłowe luzy montażowe pomiędzy ościeżnicą i otworem w ścianie, szerokość otworu w ścianie musi być większa o minimum 20 mm od szerokości, a wysokość o 45 mm od wysokości drzwi, (szczegółowe wymiary szczelin wg producenta),
- dokładnie ustawić ościeżnicę w otworze drzwiowym z zachowaniem pionu i poziomu oraz przekątnych. Dopuszczalne różnice przekątnych po wbudowaniu nie mogą przekroczyć na długości 1 m - 2 mm, powyżej 1 m – 3 mm.
- zastosować elementy mocujące ościeżnice w ścianach ( kotwy). Niedopuszczalne jest mocowanie drzwi przy pomocy gwoździ lub innych łączników niszczących elementy ościeżnic,
- dokładnie uszczelnić drzwi w otworze drzwiowym materiałami termoizolacyjnymi i uszczelniającymi,
- szczegółowe zasady wbudowania drzwi powinny być dostarczone w instrukcji obsługi, użytkowania i konserwacji stolarki drzwiowej wydanej przez producenta.

Posadzki z płytek Gres należy układać na przygotowanym wcześniej podkładzie. Do układania stosować klej, którego przeznaczenie musi odpowiadać celowi, któremu ma służyć tj. klej o zwiększonej przyczepności przeznaczony do przyklejania płytek Gres. Roboty posadzkowe rozpocząć od ułożenia spoziomowanych płytek-reperów, których powierzchnia wyznacza położenie płaszczyzny posadzki. Prawidłowość płaszczyzny układanych płytek kontroluje się łątą przykładaną do pasów kierunkowych. Spoiny wypełnia się zaprawą do spoinowania, spoina zgodnie z wymaganiami. Posadzki z płytek wykończyć cokolikiem. Spoiny na styku cokolik/posadzka oraz cokolik/obróbka spoinować fugą elastyczną, umożliwiającą odkształcenia płyty oraz uszczelnienie styku materiałów.

Przygotowanie podłoża przed ułożeniem posadzki z płytek Gres:

- z powierzchni betonowej należy usunąć wszystkie luźne części, zatłuszczenia, jak również inne zabrudzenia, utrudniające przyczepność,
- powierzchnia winna być sucha, równa,
- zagrunтовanie podłoża gruntem bezrozpuszczalnikowym.

#### Posadzki z paneli podłogowych

Panele podłogowe o klasie ścieralności AC4.

Barwa paneli zaakceptowana przez Zamawiającego.

- panele przed montażem powinny leżakować w zamkniętych pakietach w pomieszczeniu, w którym będą układane,
- podłoże pod panele podłogowe powinno być równe, gładkie, suche i stabilne,
- na przygotowane podłoże należy położyć folię paroizolacyjną z zakładem min. 20cm, następnie na folię układać należy piankę lub podkład pod panele np. Ekopłyta,
- panele należy układać wzdłuż padania światła lub wzdłuż linii użytkowania i przeliczyć szerokość pokoju tak by ostatni rząd paneli miał szer. nie mniejszą niż 5cm.
- gdy listwy przypodłogowe będą przyklejane do ścian przed przystąpieniem do montażu podłogi należy bezwzględnie zagrunтовać ściany do wysokości równej lub minimalnie mniejszej niż grubość listwy,
- przy ścianach, rurach, futrynach itp. należy zostawić odpowiednią dylatację, przyjmuje się, że ruch podłogi jest nie większy niż 1-2mm na każdy 1mb. Na koniec należy zamontować listwy progowe (sprawdzić występowanie kabli i rur).

#### Wykonywanie warstw podkładowych.

Warstwa podkładowa powinna spełniać wymagania:

- musi posiadać odpowiednią wytrzymałość mechaniczną przewidzianą dla posadzek i podkładów cementowych (w okresie kilku pierwszych dni podkład należy zwilżać wodą w celu należytego wiązania i twardnienia cementu),
- musi posiadać równą i gładką powierzchnię,
- górna powierzchnia powinna być na odpowiednim poziomie w stosunku do skrzydeł drzwiowych, zapewniającym swobodę ruchu skrzydła po ułożeniu płytek.

#### Prace tynkarskie

Zakres prac obejmuje m.in.:

- miejscowe naprawy tynku cementowo-wapiennego,
- wykonanie gładzi gipsowych na starych tynkach sufitów i ścian,
- skucie i otynkowanie ścian,
- uzupełnienie tynku na ościeżach,
- usunięcie tapet i lamperii,
- przetarcie i wyrównanie tynków,

Przygotowanie podłoża

- podłoże winno być wolne od kurzu, nalotów antyadhezyjnych, posiadać odpowiednią nośność oraz wilgotność,
- tynk cementowo-wapienny wykonać jako tynk kat. III,
- złuszczoną farbę usunąć, nierówności powierzchni ściany należy wyrównać,
- prace tynkarskie należy prowadzić w temperaturze powyżej +5°C. W okresie wysokich temperatur należy zabezpieczyć powierzchnię tynku przed zbyt wysoką temperaturą i promieniowaniem słonecznym. Nie dopuszczać do miejscowego i nadmiernego wysychania tynku.

#### Prace malarskie

Prace malarskie należy wykonywać zgodnie z zaleceniami producenta wyrobu.

#### Roboty zduńskie

- rozbiórka pieców kaflowych

#### **Wymagania związane z robotami sanitarnymi:**

Rury

##### Kanalizacja sanitarna wewnętrzna

Stosować rury i kształtki żeliwne i PVC kielichowe o średnicach 32, 50, 75, 110, 160, mm łączone na uszczelki w kielichu. Stosować rury o odporności termicznej do 75°C.

##### Instalacja wodociągowa i wody ciepłej

Instalacja wody zimnej i ciepłej- z rur stalowych instalacyjnych z/s typ S średnie ocynkowane z końcami gwintowanymi, łączniki z żeliwa ciągliwego ocynkowane, zamiennie z rur polipropylenowych.

Ciśnienie robocze – 10 bar.

Temperatura do pracy ciągłej 80°C, max. 90°C.

Wszystkie elementy instalacji wody zimnej i ciepłej, które mogą stykać się bezpośrednio z wodą pitną, powinny być wykonane z materiałów nie wpływających ujemnie na jakość wody i mieć świadectwo o dopuszczeniu do stosowania wydane przez jednostkę upoważnioną przez ministra zdrowia.

W instalacji wody zimnej i ciepłej wskazane jest stosowanie materiałów jednorodnych.

#### Instalacja gazowa

Wewnętrzna instalację gazową należy wykonać z rur stalowych czarnych bez szwu wg PN-80/H-74219 łączonych przez spawanie gazowe i na gwint.

##### Armatura

- armatura stosowana w instalacjach wodociągowych powinna odpowiadać warunkom pracy danej instalacji (ciśnienie, temperatura),
- zawory odcinające kulowe gwintowane do wody zimnej (PN 1.0 MPa, t=50°C),
- zawory odcinające kulowe gwintowane do wody ciepłej (PN 1.0 MPa, t=90°C).

#### Przybory i urządzenia sanitarne

- kuchnia gazowa 4 palnikowa z piekarnikiem gazowym lub elektrycznym – wszystkie kuchnie z szufladą, podłączone do instalacji gazu węzłem elastycznym z atestem,
- gazowy podgrzewacz wody przepływowej,
- zlewozmywak dwukomorowy ze stali nierdzewnej lub emaliowany, syfon podwójny z tworzywa sztucznego, baterie zlewozmywakowe ściennie lub jednouchwytowe stojące lub ściennie o śr. nominalnej 15 mm wyposażone w głowicę ceramiczną, przyłącza elastyczne do armatury Ø 15 o długości 200 mm,
- umywalki porcelitowe prostokątne o szerokości min 50 cm na wspornikach z syfonem z tworzywa sztucznego, bateria umywalkowa ścienna lub stojąca o średnicy nominalnej 15 jednouchwytowa wyposażona w głowicę ceramiczną,
- miska ustępowa z spłuczką z tworzyw sztucznych lub porcelany,
- miska ustępowa siedzeniowa, płuczka ustępowa z zaworem pływakowym,
- brodzik stalowy prostokątny lub akrylowy narożny półokrągły o wym. 90 x 90 cm o głębokości 15 cm z syfonem i kabiną natryskową ze szkła hartowanego giętego, uzależnionej od możliwości montażu w łazience, bateria natryskowa ścienna Ø 15 z zestawem prysznicowym przesuwным, głowka prysznicowa z możliwością regulacji strumienia,
- wanna stalowa emaliowana o długości uzależnionej od możliwości montażu w łazience, bateria wannowo-natryskowa z uchwytem mocowanym do ściany na głowkę prysznica, lub stojące,
- podejścia odpływowe, łączące wyloty urządzeń sanitarnych z pionu winny być prowadzone, w posadzkach, bruzdach lub natynkowo z minimalnym spadkiem 2-2,5 %. Przybory i urządzenia łączone z przyborami kanalizacyjnymi należy wyposażać w indywidualne zamknięcia wodne (syfony).

#### **Wymagania związane z robotami elektrycznymi:**

Przewody wielożyłowe miedziane, do układania na stałe o izolacji na napięcie 450/750.

Stosować przewody o przekroju z szeregu znormalizowanego: 1,5; 2,5; 4; 6.

Osprzęt instalacyjny- puszki elektroinstalacyjne podtynkowe.

Wymagania podstawowe parametry:

- puszka sprzętowa: Ø 80 mm,
- puszka końcowa: Ø 60 mm,
- przełączalność przewodów o przekroju 1- 4 mm<sup>2</sup>,

#### Sprzęt instalacyjny:

Łączniki ogólnego przeznaczenia podtynkowe jedno i dwubiegunowe, świecznikowe oraz gniazda wtyczkowe wyposażone w styk ochronny.

Podstawowe dane techniczne:

- napięcie znamionowe- 250 V, 50 Hz,
- prąd znamionowy: 6A, 10A,
- stopień ochrony: minimum IP2X.

Uwaga: łączniki i gniazda wtyczkowe w wykonaniu szczelnym do instalowania w pomieszczeniach o warunkach zwiększonego zagrożenia prądem elektrycznym- łazienki i pomieszczenia sanitarne.

Stopień ochrony minimum IP24.

Należy przestrzegać stref ochrony: 0, 1, 2, 3.

Obudowy łączników i gniazd wykonane z materiałów niepalnych lub nie podtrzymujących palenia.

#### Sprzęt oświetleniowy:

Wypusty sufitowe i ściennie powinny być przystosowane do instalowania opraw oświetleniowych (haczyk sufitowy). Oprawy oświetleniowe sufitowe, ściennie. Należy stosować oprawy do instalowania w nich źródeł światła o mocy 60 - 100 W. Oprawy powinny być wykonane w I lub II klasy ochronności, z tym, że oprawy muszą posiadać zacisk ochronny. Nie zaleca się stosować opraw klasy 0.

Podstawowe dane techniczne:

- napięcie znamionowe: 250 V,
- moc znamionowa: 60 - 100 W,

- gwint oporowy: E27,
- stopień ochrony: minimum IP2X,
- klasa oświetlenia: II,
- przełączalność przewodów: 1- 2,5 mm<sup>2</sup> ,
- max temperatura nagrzania oprawy: 180°C.

## **2. Wymagania dotyczące przedmiaru.**

Przedmiar robót oraz ST są podstawą do określenia wartości robót.

### **4.1 Przedmiar robót.**

- 1) Wykonawcy powinni dokładnie przeanalizować przedmiar robót i ST aby wykonać swoje oferty będąc świadomym pełni odpowiedzialności,
- 2) ceny i wartości wstawiane do kosztorysu robót winny być wartościami globalnymi wykonania opisanych robót (zawierającymi koszt materiałów, osprzętu, wyposażenia, robocizny itp. oraz wszelkich innych kosztów i obciążeń z nich wynikających) razem z wszelkimi robotami towarzyszącymi i tymczasowymi, które będą niezbędne oraz zawierać wszelkie ogólne ryzyko, obciążenia i obowiązki przedstawione lub zawarte w dokumentach, na których oparty jest przetarg,
- 3) nakłady robocizny oprócz czynności podstawowych, muszą bezwzględnie zawierać wszelkie inne czynności i roboty związane pośrednio lub bezpośrednio z nimi,
- 4) nie uwzględnia się strat materiałów albo ich ilości w czasie transportu i rozładunku.

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

Zamawiający w ramach posiadanego umocowania reprezentuje interesy na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót budowlanych z przedmiarem robót i specyfikacjami technicznymi, przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami warunków umowy. Dla prawidłowej realizacji swoich obowiązków, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, Zamawiający pisemnie wyznaczy Inspektorów Nadzoru działających w jego imieniu, w zakresie przekazanych mu uprawnień i obowiązków. Wydawane przez nich polecenia mają moc poleceń Zamawiającego. Inspektor Nadzoru podejmuje wszystkie decyzje odnośnie sposobu wykonania robót, jakości, postępu, oceny przydatności materiałów, używanego sprzętu oraz zgodności z dokumentacją lub niniejszym opracowaniem. Wykonawca nie może wykorzystać na swoją korzyść jakichkolwiek błędów lub braków w dokumentacji lub niniejszym opracowaniu. W przypadku wykrycia takich błędów lub braków niezwłocznie powiadomi o tym Inspektora Nadzoru, który wprowadzi niezbędne zmiany lub uzupełnienia.

## **4. Prowadzenie robót.**

### **4.1 Ogólne zasady wykonania robót.**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonanych robót, za ich zgodność z wymaganiami ST i programu zapewnienia jakości.

Decyzje Zamawiającego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w umowie i ST, a także w normach i wytycznych wykonania i odbioru robót. Przy podejmowaniu decyzji Zamawiający uwzględni wyniki badań materiałów i jakości robót, dopuszczalne niedokładności normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię.

Polecenia Zamawiającego będą wykonywane przez Wykonawcę nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą wstrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu poniesie Wykonawca.

### **4.2 Teren budowy.**

- 1) Charakterystyka terenu budowy.

Budynek mieszkalny wielorodzinny, podpiwniczony, w technologii tradycyjnej i uprzemysłowionej oraz o konstrukcji drewnianej.

Budynki są zasiedlone, lokale przeznaczone do remontu – pustostany.

- 2) Przekazanie terenu budowy.

Zamawiający protokołarnie przekazuje Wykonawcy lokal mieszkalny ( teren budowy ) w czasie i na warunkach określonych w ogólnych warunkach umowy.

- 3) Ochrona i utrzymanie terenu budowy.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę placu budowy oraz wszystkich materiałów i elementów wyposażenia użytych do realizacji robót od chwili rozpoczęcia do ostatecznego odbioru robót. Przez cały ten okres urządzenia lub ich elementy będą utrzymane w sposób satysfakcjonujący Zamawiającego. Może on wstrzymać realizację robót, jeśli w jakimkolwiek czasie Wykonawca zaniedbuje swoje obowiązki w tym zakresie. W trakcie realizacji robót Wykonawca dostarczy, zainstaluje i utrzyma wszystkie niezbędne tymczasowe zabezpieczenia ruchu oraz zapewni bezpieczeństwo całego ruchu kołowego i pieszego.

Wykonawca w trakcie prowadzonych robót rozbiórkowych zapewni ustawienie kontenera na bezpieczne składowanie materiałów z rozbiórki do czasu ich wywieżenia na składowisko odpadów .Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać w trakcie trwania robót bezwzględny

porządek na stanowisku pracy oraz na klatce schodowej i w obrębie składowania materiałów rozbiórkowych. Roboty remontowe wykonywać w sposób nie uciążliwy dla sąsiadów lokatorów mając szczególnie na uwadze prowadzenie robót będących źródłem hałasu.

4) Ochrona własności i urządzeń.

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakiegokolwiek szkody, spowodowane przez jego działania, w instalacjach nadziemnych i podziemnych pokazanych na planie zagospodarowania terenu dostarczonym przez Zamawiającego.

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 na placu budowy i poza jego terenem, unikać zanieczyszczeń, hałasu oraz innych czynników prowadzonych jego działalnością.

6) Zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Ponieważ, budynki są zamieszkałe Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo i ochronę mieszkańców, osób postronnych oraz mienia w związku z wykonywanymi pracami, aż do ich zakończenia, Wykonawca w tym celu wykona odpowiednie zabezpieczenia jeżeli jest wymagane.

Wykonawca dostarczy na budowę i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. 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 koszty wykonawcy.

Wykonawca będzie stosował się do wszystkich przepisów prawnych obowiązujących w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty powstałe w wyniku pożaru, który mógłby powstać w okresie realizacji robót lub został spowodowany przez któregokolwiek z jego pracowników.

## 5. Materiały.

Materiały i urządzenia stosowane do wykonania kontraktu powinny mieć:

- oznakowanie znakiem CE co oznacza, że dokonano oceny ich zgodności ze zharmonizowaną normą europejską, wprowadzoną do zbioru Polskich Norm, z europejską aprobatą techniczną lub krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznana przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi, lub
- deklarację zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej wydaną przez producenta jeżeli dotyczy ona wyrobu umieszczone w wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa określonym przez Komisję Europejską,

lub

- oznakowanie znakiem budowlanym, co oznacza, że są to wyroby nie podlegające obowiązującemu oznakowaniu CE, dla których dokonano oceny zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, bądź uznano za „regionalny wyrób budowlany”.

Roboty będące przedmiotem umowy należy wykonywać z materiałów i wyrobów w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników.

Wyroby budowlane muszą być zgodne z postanowieniami Ustawy o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 92 poz.881).

Nie dopuszcza się do montażu materiałów uszkodzonych i po terminie ważności.

Wszystkie wbudowywane materiały i urządzenia instalowane w trakcie wykonywania robót muszą być zgodne z wymaganiami określonymi w ST. Przed użyciem każdego materiału przewidywanego do wykonania robót Wykonawca przedłoży szczegółową informację o źródle produkcji, zakupu lub pozyskania takich materiałów, atestach oraz wynikach próbek do akceptacji Zamawiającego.

Akceptacja Zamawiającego udzielona jakiegokolwiek partii materiałów z danego źródła nie będzie znaczyć, że wszystkie materiały pochodzące z tego źródła są akceptowane automatycznie.

Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia atestów dla każdej dostawy, aby udowodnić, że nadal spełniają one wymagania ST.

Zamawiający może okresowo kontrolować dostarczane na budowę materiały i urządzenia, aby sprawdzić czy są one zgodne z wymaganiami ST.

Zamawiający jest upoważniony do pobierania i badania próbek materiału w celu sprawdzenia jego własności. Wyniki tych prób stanowią mogą podstawę do aprobaty jakości danej partii materiałów.

Wykonawca jest zobowiązany zapewnić przechowywanie materiałów i urządzeń zgodnie z zaleceniem producenta. Musi utrzymywać ich jakość i właściwości 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.

## 6. Sprzęt.

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

## 7. Transport.

Forma dostawy – każda partia wyrobów przewidziana do wysyłki powinna zawierać wszystkie elementy przewidziane normą i wytycznymi producenta.

Elementy do transportu należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem przez odpowiednie opakowanie.

Magazynowanie – zgodnie z zaleceniem producenta.

Liczba i rodzaje środków transportu muszą zapewniać prowadzenie robót w terminach wynikających z umowy.

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

## 8. Kontrola jakości robót.

### 8.1 Zasady kontroli jakości robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów prowadzoną zgodnie z programem zapewnienia jakości.

Minimalne wymagania, co do zakresu badań i ich częstotliwości są określone w normach i wytycznych producenta. W przypadku gdy brak jest wyraźnych przepisów, zarządzających realizacją umowy ustali jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową.

Zasady kontroli jakości powinny być zgodne z wymogami PN.

### 8.2 Wytyczne techniczne wykonania i odbioru robót:

- prace należy wykonać z zachowaniem obowiązujących norm i zaleceń BHP w szczególności wszystkie prace na wysokości,
- wszystkie prace wykonywać ściśle z wytycznymi wykonania robót oraz wytycznymi producenta materiału, przestrzegając przerw technologicznych, temperatury otoczenia, sposobu wykonania, itp.,
- przy wykonywaniu robót konieczny jest systematyczny nadzór prowadzony przez kierownika budowy, robót.

### 8.3 Etapy wykonywanych robót obowiązkowo podlegające odbiorowi przez nadzór inwestorski:

- wszystkie roboty ulegające zakryciu bądź zanikające,
- odbiór końcowy robót.

## 9. Odbiory robót i podstawy płatności.

### 9.1 Rodzaje odbiorów.

### 9.2 Rodzaje odbiorów robót.

Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:

- 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- 2) odbiór końcowy.

Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz zakończonych elementów robót (odbioru częściowe) dokonuje upoważniony inspektor nadzoru inwestorskiego na Wniosek Wykonawcy.

### Odbiór końcowy

- 1) odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy PB, potwierdzonych przez zarządzającego. Potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez zarządzającego,
- 2) odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale zarządzającego, upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i użytkownika, jeżeli nie jest to zamawiający, oraz w obecności Wykonawcy. Zamawiający w terminie do 7-dni od przyjęcia pisemnego zgłoszenia Wykonawcy o wykonaniu robót wyznacza termin ich odbioru. Nie później niż w dniu odbioru Wykonawca przekazuje Zamawiającemu komplet dokumentów powykonawczych typu: karty gwarancyjne na zamontowane urządzenie, protokoły prób i badań (jeśli były wymagane), certyfikaty, deklaracje, zgłoszenia odbioru robót ulegających zakryciu bądź protokoły ich odbioru oraz kartę gwarancyjną na całość robót wykonanych w lokalu jak również inną dokumentację dotyczącą realizacji o ile występuje.

Odbiorowi podlegają roboty wykonane bezusterkowo, kompleksowo i „na gotowo”.

Z czynności odbiorowych zostaje spisany protokół z udziałem przedstawiciela Wykonawcy (kierownik robót/budowy wskazany w umowie) oraz z udziałem przedstawicieli ZBK (inspektor nadzoru, administrator).

### 9.3 Podstawa płatności.

Wg ustaleń w umowie, przy czym do każdej faktury na dany lokal należy dołączyć protokół odbioru, potwierdzoną przez inspektora nadzoru.

Koszty energii elektrycznej, wody oraz wszelkie koszty związane z podłączeniem obciążają Wykonawcę.

## 10. Przepisy związane.

### 10.1 Normy i normatywy.

Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi w Polsce normami i normatywami.

### 10.2 Przepisy prawne.

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

- Prawo budowlane (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. J.t. . Dz. U. z 2006 r Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Min. Infrastr. z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.),
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92 poz. 881).

#### **11.Przepisy i normy.**

Atesty Higieniczne PZH

Polskie Normy i Normy Branżowe

Aprobaty techniczne ITB

Atesty niepalności

Deklaracje zgodności

Warunki techniczne wykonania i odbioru robót:

PN-70/B-101000 - Roboty tynkowe. Tynki zwykłe. Wymagania i badania przy odbiorze.

PN-91/B-10105 - Masy tynkarskie do wykonywania pocienionych wypraw elewacyjnych wymagania i badania.

PN-EN 87:1994 - Płytki i płyty ceramiczne ściennie i podłogowe. Klasyfikacja i właściwości.

PN-EN ISO 13006:2001 Płytki i płyty ceramiczne. Definicje, klasyfikacja, właściwości i znakowanie.

PN-EN ISO 10545-2:1999 Płytki i płyty ceramiczne. Oznaczanie wymiarów i sprawdzanie jakości powierzchni.

PN-EN ISO 10545-1:1999 Płytki i płyty ceramiczne. Pobieranie próbek i warunki odbioru

PN-EN 12004 - Kleje do płytek. Definicje i wymagania techniczne.

PN-EN 13888:2003 - Zaprawy do spoinowania płytek. Definicje i wymagania techniczne.

PN-EN 13813:2003 - Podkłady podłogowe oraz materiały do ich wykonania. Materiały. Właściwości i wymagania.

PN-C-81901:2002 - Farby olejne i alkidowe.

PN-69/B-10280 + PN-69/B-10280/Ap1:1999 Roboty malarskie budowlane farbami wodnymi i wodorozcieńczalnymi farbami emulsyjnymi.

PN-EN 13300:2002 - Farby i lakiery.

PN-90/B-14501 - Zaprawy budowlane zwykłe.

PN-B-10106:1997 + PN-B-10106:1997/Az1:2002 - Tynki i zaprawy budowlane. Masy tynkarskie do wypraw pocienionych.

PN-B-10109:1998 - Tynki i zaprawy budowlane. Suche mieszanki tynkarskie.

PN-79/B-06711 - Kruszywa mineralne. Piaski do zapraw budowlanych.

PN-65/B-10101 - Roboty tynkowe. Tynki szlachetne. Wymagania i badania przy odbiorze.

WTWiORB - Tom I Budownictwo ogólne

- 12.** W przypadku odwołania się przez zamawiającego w opisie przedmiotu zamówienia do znaku towarowego, źródła pochodzenia, norm, aprobat, specyfikacji technicznych czy systemów odniesienia przyjmuje się, że zamawiający wskazał wyłącznie na wymagane parametry, jakość, funkcjonalność i w tym zakresie wykonawcy mogą wykonać zamówienie przy użyciu materiałów o równoważnych parametrach.

Sporządził

Paweł Tyrpin