

# **SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT**

**remontowych w lokalu mieszkalnym przy ul. Jackowskiego 30A m 4 w  
Poznaniu**

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

**NAZWA INWESTYCJI:** Roboty zduńskie **ul. Jackowskiego 30A m** Poznań

Obsługa techniczna  
Punkt Obsługi Klienta nr 1

Jarosław Łabędzki

## **WYMAGANIA OGÓLNE**

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

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

Remont – roboty zduńskie w lokalu mieszkalnym w Poznaniu.

#### **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 - Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych. Zakład Budżetowy Miast Poznania, 60-770 Poznań, ul. Matejki 57.
- 3) Zarządzający realizacją umowy - inspektor nadzoru inwestorskiego wskazany przez właściciela obiektu ZKZL - Poznań.
- 4) Użytkownik - najemca lokalu mieszkalnego.

#### **1.3. Charakterystyka przedsięwzięcia.**

Remont w lokalu mieszkalnym - wykonanie robót zduńskich.

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

Mieszkanie lokatorskie usytuowane w budynku mieszkalnym - **Poznań, ul. ul. Jackowskiego 30A m**

##### **1.3.2. Ogólny zakres robót.**

Przełożenie pieca kaflowego w pomieszczeniu lokalu mieszkalnego.

## **ROBOTY OGÓLNOBUDOWLANE**

### **Zduńskie:**

- Rozebranie pieca kaflowego o wym. **A) 0,55x0,77x1,98**
- Ustawienie pieca kaflowego **B-2** o wym. **A) 0,55x0,77x1,98**
- Przetawienie pieca kaflowego o wym. **A) 0,55x0,77x1,98**

## **ROBOTY INNE**

- Wywóz gruzu po robotach zduńskich

**Uwaga !**

**Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót**

## **2. Prowadzenie robót**

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

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów kontynuowanych prac za ich zgodność z projektem wykonawczym, wymaganiami funkcjonalnymi technicznymi i programu zapewnienia jakości, organizacji robót oraz poleceniami zarządzającego realizacją umowy.

### **2.2. Teren remontu.**

#### **2.2.1. Charakterystyka**

Lokal mieszkalny

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

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

### **2.2.3. Ochrona własności i urządzeń.**

Wykonawca będzie odpowiedzialny za jakiegokolwiek szkody, spowodowane przez jego działania, w instalacje naziemnych i podziemnym.

### **2.2.4. 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.

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.

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

Wykonawca dostarczy na budowę i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa. Wykonawca będzie stosował się do wszystkich przepisów prawnych obowiązujących w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego. 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 zostać spowodowany przez któregokolwiek 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 - nie dotyczy**

#### **2.4.1. Dziennik budowy - nie dotyczy**

#### **2.4.2. Książka obmiaru robót – nie dotyczy**

#### **2.5.1. Informacje ogólne.**

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

- 1) dokumentacja powykonawcza,
- 2) atesty, certyfikaty stosowanych materiałów.

### **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, specyfikacjami technicznymi, przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami warunków umowy. 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. Składowanie materiałów i urządzeń.**

Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, żeby materiały i urządzenia tymczasowo składowane na budowie, były zabezpieczone przed uszkodzeniem.

### **5. 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.

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

Roboty zostaną odebrane przez inspektora ZKZL Sp. z o.o. **POK-1** 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 i załączyć posiadaną dokumentację atestów stosowanych materiałów.

Zasady odbiorów robót i płatności za ich wykonanie określa szczegółowo umowa.

## **7. Przepisy związane.**

### **7.1. Normy i normatywy.**

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

### **7.2. Przepisy prawne.**

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne wydawane zarówno przez władze państwowe jak lokalne oraz inne regulacje prawne i wytyczne, które są w jakiegokolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót. Będzie informował zarządzającego realizacją umowy o swoich działaniach w tym zakresie, przedstawiając kopie atestów i innych wymaganych świadectw.