

INFORMACJA DOTYCZĄCA ORGANIZACJI I WYKONYWANIA ROBÓT INSTALACYJNYCH

pod nazwą:

„Roboty budowlane instalacyjne w zakresie instalacji kanalizacji sanitarnej oraz instalacji zimnej wody wraz z robotami towarzyszącymi, w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Wspólnoty Mieszkaniowej nr 11 przy ul. Rycerskiej 9, 11, 13, 15 w Policach”

1. Ogólna charakterystyka obiektu:

- budynek zlokalizowany w Policach przy ul. Rycerskiej 9, 11, 13, 15,
- budynek mieszkalny wielorodzinny – zamieszkały,
- budynek 5 kondygnacyjny podpiwniczony,
- budynek posiada 4 klatki schodowe,
- w budynku znajduje się 56 lokali mieszkalnych oraz 5 lokali usługowych,
- rok budowy 1967,
- kubatura 11.835 m³,
- powierzchnia użytkowa 2.615 m²,

2. Organizacja robót:

- 1) Współpraca z Zamawiającym – przy wykonywaniu robót wymagana jest stała współpraca z Zarządcą budynku tj. Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach ul. Bankowa 18, 72-010 Police zwanym dalej Zarządcą oraz osobami reprezentującymi Zarządcę tj. Inspektorem nadzoru inwestorskiego, koordynatorem robót ustanowionymi przez Zamawiającego oraz z Zamawiającym,
- 2) Informacja o wykonywaniu robót – przed przystąpieniem do wykonywania robót w budynku, należy powiadomić Zarządcę oraz umieścić na tablicy ogłoszeń (w każdej klatce schodowej) informację o planowanym wykonywaniu robót z co najmniej 5 dniowym wyprzedzeniem.
Informacja powinna zawierać:
 - nazwę zadania,
 - dane firmy wykonującej roboty,
 - orientacyjny termin wykonywania robót,
 - dane kontaktowe w tym numer telefonu Kierownika budowy lub innej osoby prowadzącej i organizującej roboty,
- 3) Powiadomienia i uzgodnienia terminów wykonywania robót – przed przystąpieniem do wykonywania robót w lokalach mieszkalnych i usługowych, należy uzgodnić terminy ich wykonywania z kilkudniowym wyprzedzeniem tj. minimum 3 dni robocze.
- 4) Przerwy w dostawie wody oraz przerwy w możliwości korzystania z instalacji kanalizacji sanitarnej – Wykonawca ma obowiązek każdorazowo powiadamiać Zarządcę, lokatorów oraz właścicieli lub najemców lokali usługowych o przerwach w dostawie wody oraz o przerwach w możliwości korzystania z instalacji kanalizacji sanitarnej. Powiadomienie należy umieścić na tablicy ogłoszeń z kilkudniowym wyprzedzeniem (minimum 3 dni robocze). Przerwy w dostawie wody oraz w możliwości korzystania z instalacji kanalizacji sanitarnej nie mogą być dłuższe niż 8 godzin na jedną dniówkę roboczą. W przypadku

- wystąpienia przerw dłuższych niż 8 godzin, obowiązkiem Wykonawcy robót jest zapewnienie dostawy wody pitnej oraz kabiny WC.
- 5) Zaplecze socjalne – wymagane jest zapewnienie zaplecza socjalnego (barak socjalny oraz toaleta) dla pracowników realizujących przedmiot umowy.
 - 6) Miejsce składowania materiałów – Zamawiający nie zapewnia miejsca składowania materiałów. Miejsce składowania materiałów należy zorganizować we własnym zakresie. Organizację placu budowy należy uwzględnić w ramach kosztów pośrednich.
 - 7) Wodomierze – istniejące wodomierze należy zdemontować, a po wykonaniu prac ponownie zamontować, wykonać plombowanie oraz sporządzić protokół z przeprowadzonych prac wg wzoru ustalonego z Zarządcą. Do plombowania należy używać plomb zatrzaskowych numerowanych. Plombowanie wodomierzy należy wykonać zaraz po zakończeniu robót instalacyjnych w danym lokalu. Nie dopuszcza się pozostawienie wodomierzy bez plomb na okres dłuższy niż 48 godzin od momentu zakończenia robót instalacyjnych w danym lokalu.
 - 8) Energia elektryczna na koszt Wykonawcy – Wykonawca ma obowiązek uzyskać ryczałt na dostawę energii elektrycznej od właściwego rejonowo zakładu energetycznego ewentualnie uzyskać zgodę od Zarządcy na pobór energii z obwodu administracyjnego poprzez podłączenie podlicznika energii elektrycznej w miejscu wskazanym przez upoważnionego przedstawiciela Zarządcy. Montaż i demontaż podlicznika winna wykonać osoba posiadająca właściwe kwalifikacje na koszt Wykonawcy robót. Zarządca obciąży kosztami zużytej energii elektrycznej Wykonawcę robót.
 - 9) Woda na koszt Wykonawcy – we własnym zakresie.
 - 10) **Wymaga się, aby roboty w lokalach mieszkalnych i usługowych prowadzone były w sposób ciągły tak, aby w jak największym stopniu ograniczyć niedogodności i uciążliwości związane z prowadzonymi robotami. Po zakończeniu robót instalacyjnych należy niezwłocznie przystąpić do wykonywania robót naprawczych i wykończeniowych. Niedopuszczalnym jest pozostawienie robót rozgrzebanych niezakończonych w danym lokalu.**

3. Zabezpieczenie interesów osób trzecich:

- 1) Przed przystąpieniem do wykonywania robót należy zabezpieczyć podłogi i posadzki przed uszkodzeniem i zabrudzeniem. Elementy takie jak meble, różnego rodzaju urządzenia oraz inne elementy wystroju wnętrz, najemca lub właściciel lokalu winien zabezpieczyć we własnym zakresie.
- 2) Budynek, w którym prowadzone będą roboty jest zamieszkały i użytkowany. Na czas wykonywania robót, Wykonawca ma obowiązek umożliwić mieszkańcom przejście i dojścia do lokali, piwnic itp.
- 3) Za szkody wynikłe w trakcie wykonywania robót odpowiada Wykonawca, który powinien być ubezpieczony od OC w zakresie prowadzonej działalności.
- 4) Zabrania się zrzucania materiałów rozbiórkowych – należy zabezpieczyć transport materiałów.
- 5) Zabrania się gromadzenia materiałów z rozbiórki luzem, należy zabezpieczyć kontenery, worki lub BIGBAG.
- 6) W trakcie wykonywania robót należy zachować porządek na budowie, teren budowy należy codziennie po zakończeniu robót uprzątnąć.
- 7) Po zakończeniu robót, teren budowy należy pozostawić uprzątnięty i przywrócony do stanu poprzedniego.

4. Wyjaśnienia do zakresu robót:

- 1) Likwidację wpustów stropowych (pod wannami lub brodzikami) należy wykonać poprzez usunięcie elementów możliwych do zdemontowania (kratka itp.) bez nadmiernego rozkuwania stropów. Miejsce po demontażu należy uzupełnić poprzez zabetonowanie otworu z góry oraz zaślepienie otworu od dołu z uzupełnieniem tynku i pomalowaniem miejscowym farbą emulsyjną na biało (sufit). W przypadku, gdy odpływ od kratki jest zabudowany w uzgodnieniu z najemcą lub właścicielem lokalu, dopuszcza się pozostawienie wpustu ściekowego. Na taką okoliczność, należy dostarczyć Inspektorowi nadzoru, pisemne potwierdzenie dokonanych uzgodnień.
- 2) Dopuszcza się odstępianie od wymiany pionów istniejącej instalacji odpowietrzającej kanalizacji sanitarnej, wyprowadzonych ponad dach pod warunkiem, jeżeli są w dobrym stanie technicznym i nie wymagają napraw. W trakcie prowadzonych robót w obecności Inspektora nadzoru, należy dokonać sprawdzenia stanu technicznego oraz drożność pionów przedmiotowej instalacji odpowietrzającej. W przypadku niedrożności w zakresie robót Wykonawcy jest udrożnienie instalacji. Połączenie wymienianej instalacji należy wykonać pod stropem ostatniej kondygnacji poprzez zastosowanie odpowiednich kształtek o odpowiednich średnicach (traperów).
- 3) Odtworzenie zabudów pionów, szachtów instalacyjnych i ewentualnych naruszeń zabudów wani i brodzików należy wykonać płytą gipsowo-kartonową przeznaczoną do pomieszczeń wilgotnych. Odtworzenie należy wykonać w kształtach prostych bez jakichkolwiek elementów wystroju wewnątrz takich jak półki, zabudowy oświetleniowe, sztukateria itp. W zakresie odtworzenia zabudów jest szpachlowanie i malowanie farbą emulsyjną na biało. Okładziny ścienne i posadzkowe z płytek są poza zakresem przedmiotowych robót. Ze względu, iż właściciele lub najemcy lokali po wykonanych robotach, odtwarzać będą okładziny ścienne, dopuszcza się na wyraźne życzenie najemcy lub właściciela lokalu, odstępianie od szpachlowania i malowania zabudowy. Na taką okoliczność należy dostarczyć Inspektorowi nadzoru, pisemne potwierdzenie dokonanych uzgodnień.
- 4) Miejsce montażu wodomierza należy uzgodnić z najemcą lub właścicielem lokalu. Zaleca się, aby wodomierze montować wewnątrz zabudów pionów. Do wodomierzy musi być dostęp w celu dokonywania odczytów oraz wymiany wodomierza. Dostęp do wodomierza zamontowanego w zabudowie poprzez drzwiczki rewizyjne o wymiarach min. 20x25 cm.
- 5) Demontaż i montaż: mebli, stałych zabudów meblowych oraz kabin prysznicowych nie wchodzi w zakres robót zleconych Wykonawcy.

.....
(data i podpis Zamawiającego)