

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych polegających na:

„Przebudowa istniejącego budynku biurowego przy ul. Bankowej 18 w Policach w celu doprowadzenia go do zgodności z przepisami ochrony przeciwpożarowej wraz z robotami towarzyszącymi, administrowanego przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach, w podziale na części:

Część I – doprowadzenie budynku do zgodności z przepisami ochrony przeciwpożarowej

Część II – roboty remontowe klatki schodowej po zalaniu”

SPECYFIKACJA TECHNICZNA
WYKONANIA I ODBIORU
ROBÓT BUDOWLANYCH

INWESTOR: Gmina Police
Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach
przy ul. Bankowej 18
72-010 Police

OPRACOWAŁ:

ZATWIERDZIŁ:

Wykaz robót budowlanych Wspólny Słownik Zamówień:

45000000-7 Roboty budowlane

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Przedmiot Specyfikacji technicznej
2. Ogólna charakterystyka obiektu
3. Zakres robót
4. Opis prac towarzyszących i robót tymczasowych
5. Informacje o terenie budowy:

II. WYMAGANIA DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW

1. Materiały
2. Warunki dostawy, magazynowanie

III. SPRZĘT

IV. TRANSPORT

V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

VI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIARU I OBMIARU ROBÓT

VII. OPIS SPOSOBU ROZLICZENIA ROBÓT TYMCZASOWYCH I PRAC TOWARZYSZĄCYCH

VIII. KONTROLA I ODBIÓR ROBÓT BUDOWLANYCH

IX. DOKUMENTY ODNIESIENIA

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1 Przedmiot Specyfikacji technicznej:

Przedmiotem specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania zadania pn.:

„Przebudowa istniejącego budynku biurowego przy ul. Bankowej 18 w Policach w celu doprowadzenia go do zgodności z przepisami ochrony przeciwpożarowej wraz z robotami towarzyszącymi, administrowanego przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach, w podziale na części:

Część I – doprowadzenie budynku do zgodności z przepisami ochrony przeciwpożarowej

Część II – roboty remontowe klatki schodowej po zalaniu”

2 Ogólna charakterystyka obiektu:

- budynek zlokalizowany w Policach przy ul. Bankowej 18 na działce nr ewid. 2103/4 obręb Police 14,
- budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków objęty ochroną konserwatorską,
- budynek biurowy – budynek użyteczności publicznej, administracji samorządowej,
- budynek 6 kondygnacyjny (5 kondygnacji nadziemnych. 1 kondygnacja podziemna),
- budynek częściowo podpiwniczony,
- budynek średniowysoki,
- budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej,
- rok budowy 1968.

3 Zakres robót:

L. p.	Zakres robót
Część I - doprowadzenie budynku do zgodności z przepisami ochrony przeciwpożarowej	
1.	Organizacja robót: 1) organizacja zaplecza socjalnego oraz miejsca składowania materiałów i odpadów, 2) zabezpieczenie miejsca wykonywania robót, 3) zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej, posadzek itp. 4) roboty porządkowe,
2.	Roboty ogólnobudowlane – architektura: 1) roboty rozbiórkowe, demontaż: 2) wzmocnienie konstrukcji nadproży, 3) zabudowy systemowe z płyt gipsowo-kartonowych, 4) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wg wykazu, 5) wykonanie gładzi i malowanie ścian, sufitów, 6) wykonanie przegród pionowych ppoż. na elewacji, 7) oznakowanie placu ppoż.
3.	Roboty instalacyjne sanitarne: 1) demontaż instalacji hydrantowej, 2) wykonanie nowej instalacji hydrantowej, 3) roboty ogólnobudowlane i odtworzeniowe,

4.	Roboty instalacyjne elektryczne: 1) montaż przeciwpożarowego wyłącznika prądu, 2) wykonanie oświetlenia awaryjnego, 3) wykonanie zasilania urządzeń ochrony ppoż. 4) wykonanie instalacji dzwonka,
5.	Przebudowa pomieszczeń kasa, kancelaria – zmiana nr 1: 1) roboty rozbiórkowe, demontaż, 2) wzmocnienie konstrukcji nadproży, 3) wykonanie ścianek z płyt gipsowo-kartonowych, 4) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wg wykazu, 5) montaż rolety ppoż. 6) wykonanie gładzi i malowanie ścian, sufitów, 7) roboty posadzkowe, 8) przebudowa instalacji elektrycznej, 9) przebudowa instalacji teleinformatycznej (gniazd komputerowych),
Część II - roboty remontowe klatki schodowej po zalaniu	
1.	Klatka schodowa: 1) roboty malarskie wraz z usunięciem zacieków i przygotowaniem powierzchni,

Roboty wykonywane będą na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej przez Pracownię Projektową MILO7 stanowiącą załącznik nr 12 oraz pomocniczo na podstawie przedmiaru robót, stanowiącego załącznik nr 6.

UWAGA!

- 1) Przedmiary robót traktować należy jako materiał pogładowy.
- 2) Przed skalkulowaniem oferty należy zweryfikować obmiary i zakres prac przewidzianych do realizacji, gdyż umowa z wybranym w procedurze przetargowej Wykonawcą zawarta zostanie za wynagrodzeniem ryczałtowym – zgodnie ze złożoną ofertą.
- 3) Wykonawca przed opracowaniem oferty powinien dokonać wizji lokalnej obiektu. W tym celu należy skontaktować się z osobą wyznaczoną przez zamawiającego pod numerem telefonu 695 395 408.

4 Opis prac towarzyszących i robót tymczasowych:

- 1) Przygotowanie zaplecza budowy tj. ustawienie w uzgodnionym miejscu baraku socjalnego oraz kabiny WC dla pracowników zatrudnionych przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
- 2) Zabezpieczenie terenu robót zgodnie z przepisami BHP.
- 3) Dowóz i magazynowanie materiałów.

Roboty tymczasowe i prace towarzyszące wykonawca wykona w ramach kosztów pośrednich budowy.

5 Informacje o terenie budowy:

5.1 Organizacja robót budowlanych:

- 1) Kierownik budowy jest zobowiązany do opracowania harmonogramu prowadzenia robót i przedstawić do akceptacji inspektorowi nadzoru inwestorskiego.

- 2) Przy wykonywaniu robót wymagana jest stała współpraca z inspektorem nadzoru, ustanowionym przez zamawiającego.
- 3) Roboty prowadzone będą w budynku użyteczności publicznej (Urząd Gminy, PEC, ZGKiM). Należy tak skoordynować i zabezpieczyć prace, aby korzystanie z budynku było w miarę niezakłócone. Wykonywanie robót możliwe będzie w dni robocze w godzinach pracy Urzędu. Zaleca się wykonywanie robót w dni ustawowo wolne oraz po godzinach urzędowania. Wykonywanie robót w dni wolne od pracy oraz po godzinach urzędowania możliwe będzie po wcześniejszym zgłoszeniu i ustaleniu z inspektorem nadzoru. Prace uciążliwe należy prowadzić po godzinie urzędowania oraz w dni ustawowo wolne.
- 4) Energia elektryczna na koszt wykonawcy – we własnym zakresie, wykonawca może uzyskać ryczałt na dostawę energii elektrycznej od właściwego rejonowo zakładu energetycznego, ewentualnie uzyskać zgodę od zarządcy nieruchomości na pobór energii elektrycznej z obwodu administracyjnego poprzez podłączenie podlicznika energii elektrycznej w miejscu wskazanym przez upoważnionego przedstawiciela zarządcy nieruchomości. Zarządca nieruchomości obciąży kosztami zużytej energii elektrycznej wykonawcę robót.
- 5) Woda na koszt wykonawcy – we własnym zakresie ewentualnie po uzyskaniu zgody od zarządcy nieruchomości na pobór wody poprzez podłączenie wodomierza w miejscu wskazanym przez upoważnionego przedstawiciela zarządcy nieruchomości. Zarządca nieruchomości obciąży kosztami zużytej wody wykonawcę robót.
- 6) Wywóz materiałów z rozbiórki – w zakresie robót wykonawcy (pozycja ujęta w przedmiarze).
- 7) W trakcie wykonywania robót należy zachować porządek na budowie, teren budowy należy codziennie po zakończeniu robót uprzątnąć.
- 8) Zabrania się gromadzenia materiałów z rozbiórki luzem, należy zabezpieczyć kontenery, worki lub BIGBAG.
- 9) Po zakończeniu robót teren budowy należy pozostawić uprzątnięty i przywrócony do stanu poprzedniego.

5.2 Zabezpieczenie interesów osób trzecich:

- 1) Przed przystąpieniem do wykonywania robót należy odpowiednio zorganizować oraz zabezpieczyć miejsce prowadzenia robót.
- 2) Za szkody wynikłe w trakcie wykonywania robót odpowiada wykonawca, który powinien być ubezpieczony od OC w zakresie prowadzonej działalności.

5.3 Ochrona środowiska:

Wykonawca jest wytwarzającym odpady w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 roku. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, ziemi gruzu budowlanego) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami (utyliczacja, wywóz gruzu itp.) jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia.

- 1) Przed dokonaniem odbioru końcowego robót komisja odbiorowa zażąda dokumentów

potwierdzających przyjęcie materiałów z rozbiórki na wysypisko.

- 2) Należy stosować materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.

5.4 Warunki bezpieczeństwa pracy:

- 1) Roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.

5.5 Zaplecze dla potrzeb wykonawcy:

- 1) Organizacja zaplecza socjalnego (wymagane zapewnienie baraku socjalnego oraz toalety dla pracowników) – w zakresie wykonawcy.
- 2) Organizację placu budowy należy uwzględnić w ramach kosztów pośrednich wykonawcy.

5.6 Warunki dotyczące organizacji ruchu:

- 1) Przed przystąpieniem do robót należy zabezpieczyć przejścia oraz dojście do budynku.

5.7 Ogrodzenie:

- 1) Na czas wykonywania robót należy wykonać zabezpieczenie terenu przy budynku poprzez trwałe wyгородzenie strefy niebezpiecznej i umieścić tablice oznajmiające o wykonywaniu prac.

5.8 Zabezpieczenie chodników i jezdni:

- 1) Zabezpieczenie jw.

II. WYMAGANIA DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW:

1. Materiały:

- 1) Doprowadzenie budynku do zgodności z przepisami ochrony przeciwpożarowej – zgodne z dokumentacją projektową z uwzględnieniem uwag, jak poniżej:
 - a) okno O2 oraz O3 należy wyposażać w urządzenia komunikacyjne, interkom kasowy bezprzewodowy,
 - b) drzwi Dn1, Dn2, D3, D5, D6 w okleinie drewnopodobnej, klasa pokryć o wysokich parametrach odporności (do budynków użyteczności publicznej), kolor do ustalenia z zamawiającym w trakcie realizacji robót,
 - c) drzwi do serwerowni (Dn2, D5) antywłamaniowe w klasie minimum RC3, odporność ogniowa EIS 30,
 - d) drzwi Da, D4 malowane proszkowo w kolorze uzgodnionym z zamawiającym w trakcie realizacji robót,
 - e) posadzki (kancelaria, kasa):
 - wykładzina PCV obiektowa gr. minimum 2,2 mm, warstwa użytkowa 0,5 mm, trudno zapalna, kolor do uzgodnienia z Zamawiającym,
 - f) farby na ściany i sufity – kolor do ustalania z zamawiającym,
 - g) instalacja elektryczna (kancelaria, kasa):
 - przewody 4x1,5 mm² (3x1,5 mm²) – instalacja oświetleniowa,
 - przewody 3x2,5 mm² – instalacja gniazd wtykowych,
 - gniazda wtykowe podwójne z uziemieniem,

- lampy oświetleniowe LED o parametrach dostosowanych do pomieszczenia,
- h) instalacja teleinformatyczna (parter budynku):
 - kanały instalacyjne PCV dostosowane do ilości kabli z 25 % zapasem,
 - gniazda komputerowe UTP 2xRJ45 kat.6,

2) Roboty remontowe – po zalaniu:

- środki do usuwania zacieków dopuszczone do stosowania wewnątrz budynku,
- gładzie gipsowe,
- farba emulsyjna, akrylowa, lateksowa, satynowa lub silikonowa na sufity oraz ściany w kolorze uzgodnionym z zamawiającym,
- emalia akrylowa o niskiej emisji zapachu – lamperia,

UWAGA.

Ilekoć w przedmiarze robót oraz projekcie budowlanym określono nazwę produktu lub technologii, należy rozumieć, że dopuszcza się rozwiązania równoważne.

Materiały użyte do wykonania robót, powinny posiadać świadectwa jakościowe, certyfikat na znak bezpieczeństwa i aprobatę techniczną oraz spełniać wymagania jakościowe określone Polskimi Normami.

Aprobaty i certyfikaty będą wymagane od Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana.

Wykonawca przed rozpoczęciem robót przedstawi Inspektorowi nadzoru szczegółowe informacje dotyczące wybranej technologii wraz z tym odpowiednie aprobaty techniczne lub świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki do zatwierdzenia. Ww. informacje należy przedstawić przed przystąpieniem do wykonywania robót.

Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniany bez zgody Inspektora nadzoru.

2. Warunki dostawy, magazynowanie:

- 1) Materiały powinny być dostarczone na budowę w oryginalnych, nie napoczętych opakowaniach z nienaruszonymi etykietami,
- 2) Mokre produkty systemowe należy przechowywać w szczelnie zamkniętych, oryginalnych pojemnikach nie dłużej niż przez okres wskazany na etykiecie. Pojemniki należy chronić przed bezpośrednim wpływem promieniowania słonecznego oraz niekorzystnych temperatur
- 3) Zaprawy systemowe należy przechowywać w oryginalnych workach chronionych przed wilgocią nie dłużej niż przez okres wskazany na etykiecie.
- 4) Wszelkie materiały winne być składowane zgodnie z zaleceniami producenta.

Wykonawca zapewni aby tymczasowo składowane materiały do czasu gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, zachowywały swoją jakość i właściwości do robót i były dostępne do kontroli przez Inspektora nadzoru.

Zamawiający nie zapewnia miejsca składowania materiałów. Wykonawca powinien we własnym zakresie i w ramach kosztów pośrednich zorganizować miejsce składowania materiałów.

III. SPRZET:

Roboty można wykonywać ręcznie lub przy użyciu specjalistycznych narzędzi. Przy doborze

narzędzi należy uwzględnić wymagania producenta materiałów (wyrobów).

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie spełniał normy ochrony środowiska i przepisy dotyczące użytkowania. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.

IV. TRANSPORT:

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco i na własny koszt wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH:

Roboty wykonywane będą na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej przez Pracownię Projektową MILO7 stanowiącą załącznik nr12.

Roboty należy wykonać na podstawie niniejszej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz w oparciu o przedmiary robót, stanowiącego załącznik nr 6.

Roboty należy wykonać z należytą starannością, zgodnie ze sztuką budowlaną, normami technicznymi i instrukcją producenta przyjętego systemu docieplenia.

VI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIARU I OBMIARU ROBÓT:

Przedmiary robót traktować należy jako materiał pomocniczy.

Przed skalkulowaniem oferty należy zweryfikować obmiary i zakres prac przewidzianych do realizacji, gdyż umowa z wybranym Wykonawcą zawarta zostanie za wynagrodzeniem ryczałtowym – zgodnie ze złożoną ofertą.

Wykonawca powinien dokonać wizji lokalnej obiektu przed opracowaniem oferty.

VII. OPIS SPOSOBU ROZLICZENIA ROBÓT TYMCZASOWYCH I PRAC TOWARZYSZĄCYCH:

Roboty tymczasowe i prace towarzyszące wykonawca wykona w ramach kosztów pośrednich budowy.

VIII. KONTROLA I ODBIÓR ROBÓT BUDOWLANYCH:

- 1) Wykonawca będzie prowadzić dziennik budowy, w którym na bieżąco potwierdzane będą wszystkie roboty zanikające i ulegające zakryciu.
- 2) Do kontroli nad prawidłowym wykonaniem robót wykonawca zapewni kierownika budowy, który na bieżąco sprawdza warunki wykonywanych robót, zgodność technologii wykonawstwa oraz zgłasza Inspektorowi nadzoru do odbioru roboty zanikające i ulegające zakryciu.
- 3) Do kontroli nad prawidłowym wykonaniem robót zgodnie z umową i warunkami ZO zamawiający powołał Inspektora nadzoru, który sprawdza na bieżąco warunki wykonywania robót, zgodność technologii wykonawstwa, dokonuje odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu zgłoszonych uprzednio przez kierownika budowy.

- 4) Dopuszczenie do końcowego odbioru technicznego wykonanych robót może nastąpić po podpisaniu właściwego oświadczenia kierownika budowy o wykonaniu wszystkich robót zgodnie z zakresem oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.
- 5) Końcowy odbiór techniczny dokonuje komisja odbiorowa złożona z upoważnionych przedstawicieli zamawiającego. Komisja zwróci uwagę szczególnie na jakość i kompletność wykonania robót oraz uporządkowanie terenu.
- 6) Podpisany komisyjnie protokół odbioru robót, rozliczenie mediów (energii elektrycznej i wody), dostarczenie certyfikatów na wbudowane materiały i dokumentów potwierdzających dostarczenie materiałów rozbiórkowych na wysypisko i utylizację są podstawą do rozliczenia robót i przyjęcia faktury od wykonawcy.
- 7) Dziennik budowy, oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót, certyfikaty i atesty na materiały wbudowane, dokumentację powykonawczą oraz dokumenty potwierdzające dostarczenie materiałów rozbiórkowych na wysypisko należy dostarczyć wraz z pisemnym zgłoszeniem do odbioru. W razie niedochowania przez wykonawcę powyższego warunku zamawiającemu przysługuje uprawnienie odmowy przystąpienia do odbioru końcowego robót.

IX. DOKUMENTY ODNIESIENIA:

1. Dokumentacja projektowa opracowana przez Pracownię Projektową MILO7 stanowiąca załącznik nr 12.
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065)
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).
4. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2018 poz. 1564).