

Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót

Przedmiot zamówienia:

**Odnowienie klatek schodowych w budynku mieszkalnym
przy ul. Żelaznej 74 w Warszawie.**

**Zastosowanie niniejszej specyfikacji mają zapisy dotyczące opisu
przedmiotu zamówienia i prac ujętych w przedmiarze robót.**

Część I
ROBOTY BUDOWLANE

1. CZEŚĆ OGÓLNA:

1.1. Nazwa zamówienia:

**PRZEDMIOTEM NINIEJSZEJ S.T. SĄ WYMAGANIA TECHNICZNE DOTYCZĄCE
odnowienia klatek schodowych w budynku mieszkalnym
przy ul. Żelaznej 74 w Warszawie.**

Opracowanie jest zbiorem wymagań, które są niezbędne do określenia standardu jakości wykonania robót budowlanych, w aspekcie sposobu ich wykonania, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych prac.

Opracowanie wykonano na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy. Zakres prac remontowych określają: opis przedmiotu zamówienia – załącznik do umowy nr 1, STWiOR załącznik do umowy nr 2.

1.2 Przedmiot i zakres prac budowlanych.

Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót w branży budowlanej. Roboty budowlane mają odbywać się zgodnie z podstawowym aktem prawnym, którym jest ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Zakres robót budowlanych obejmuje między innymi realizację n.w. robót:

- odbicie odparzonych tynków wewnętrznych,
- skasowanie zacieków i wykwitów na ścianach i sufitach,
- skucie glazury,
- rozebranie elementów zabudowy (pawłacze, szafy wnękowe) lub naprawa,
- rozebranie boazerii,
- rozbiórka ścian (bez względu na rodzaj zastosowanego materiału)
- skucie nierówności betonu z posadzek
- zerwanie tapet i innych okładzin ściennych
- skucie nierówności betonu z posadzek
- zerwanie posadzek z płytek ceramicznych wraz z cokołami
- zerwanie posadzek z masy lastrykowej wraz z cokolikami
- zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych wraz z listwami
- zerwanie paneli podłogowych wraz z listwami przypodłogowymi
- zerwanie posadzek z deszczulek wraz z listwami przypodłogowymi
- zerwanie podłóg drewnianych wraz z warstwami wypełnienia – polepy,
- wykucie kołków, gwoździ, haków
- demontaż obudowy wanien bez względu na rodzaj zabudowy
- wykucie ościeżnic drewnianych lub stalowych wraz z obróbką ościeży
- wymiana lub montaż drzwi wejściowych wraz z obróbką obsadzenia
- wymiana lub montaż progów drzwiowych
- wymiana lub montaż wizjera i numeru lokalu w drzwiach wejściowych,



- wymiana lub montaż drzwi wewnętrznych wraz z obróbką osadzenia
- wymiana lub montaż okuć drzwiowych tj. zamków, klamek z szyldami, zawiasów
- zamontowanie skrzydeł drzwiowych do istniejącej ościeżnicy.
- dopasowanie, regulacja stolarki drzwiowej i okiennej,
- wymiana lub dorobienie klucza do drzwi lub skrzynki pocztowej
- wymiana lub montaż stolarki okiennej, naświetli wraz z obróbką osadzenia
- regulacja i dopasowanie stolarki okiennej z wymianą lub zamontowaniem okuć okiennych
- montaż nawiewników okiennych,
- wymiana lub naprawa podokienników wewnętrznych ,
- wymiana zewnętrznych obróbek blacharskich stolarki okiennej
- wymiana krętek wentylacyjnych,
- wykonanie nowych posadzek cementowych lub naprawa
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej posadzek,
- wykonanie izolacji cieplnej posadzek ze styropianu twardego,
- ułożenie płyt OSB pod warstwę wierzchnią podłóg
- wykonanie warstw wyrównawczych samopoziomujących pod podsadzki
- ułożenie paneli podłogowych na podkładzie z pianki i folii,
- wymiana lub ułożenie wykładziny PCV
- montaż listew aluminiowych na połączeniach posadzek
- wymiana lub uzupełnienie listew przypodłogowych,
- ułożenie, wymiana lub uzupełnienie płytek z glazury i terakoty wraz z cokolikami wraz z przygotowaniem podłoża pod płytki ceramiczne,
- ułożenie pasów technologicznych z płytek glazury w 2-3 rzędach w kuchni i łazience wraz z listwami wykończeniowymi PCV,
- wymiana, uzupełnienie lub naprawa posadzek lastrykowych, posadzek z parkietu,
- cyklinowanie podłóg drewnianych z lakierowaniem
- uzupełnienie, naprawa lub położenie nowych tynków wewnętrznych kat III,
- zamurowania, zabetonowania istniejących otworów, przebić na ścianach i stropach wraz z otynkowaniem
- zamurowania bruzd pionowych lub poziomych wraz z otynkowaniem
- przemurowania ścianek i nadproży (wewnętrzna stolarka drzwiowa)
- wykonanie ścianek działowych (cegła, pustak ceramiczny, lub płyta GK na stelażu z wypełnieniem wełną)
- wykonanie nowych ekranów instalacji wod-kan z GK wraz konstrukcją stalową z drzwiczkami metalowymi lub plastikowymi,
- wykonanie obudowy wanien ścianką gr. 1/4c otynkowaną pokrytą okładziną z płytek ceramicznych lub pomalowaną farbą olejną z drzwiczkami rewizyjnymi lub płytą GK pomalowaną z drzwiczkami,
- przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi z poszpachlowaniem nierówności
- ługowanie farby olejnej z tynków lamperii
- przecieranie istniejących tynków wewnętrznych z zeszkrobaniem farby lub zerwaniem tapet,
- gruntowanie i malowanie pomieszczeń farbą emulsyjną,
- malowanie farbą olejną lamperii ze szpachlowaniem (pomieszczenia kuchni, wc, łazienki)
- malowanie farbą olejną grzejników i rur instalacji sanitarnych,
- malowanie farbą olejną stolarki drzwiowej i innych elementów drewnianych tj. podokienników wewnętrznych, wbudowanych szaf, pawlaczy,
- malowanie farbą olejną stolarki okiennej
- malowanie farbą olejną innych drobnych elementów metalowych
- wymiana szyb lub płyt plexi w stolarce drzwiowej i stolarce okiennej
- zabezpieczenie posadzek folią polietylenową
- zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej folią polietylenową
- mycie stolarki okiennej, drzwiowej i świetlików
- mycie podłóg bez względu na rodzaj warstwy wierzchniej posadzek



- mycie parapetów wewnętrznych
- mycie wyposażenia po robotach malarskich,
- wywiezienie gruzu i materiałów z rozbiórki wraz z ich utylizacją
- sprawdzenie wraz z ewentualnym udrożnieniem (udrożnienie w budynkach 100% własności m.st. Warszawy) potwierdzone pozytywną opinią kominiarską,
- dokumentacja powykonawcza w formie inwentaryzacji budowlanej lokalu.
- inne roboty towarzyszące, pomocnicze oraz wynikające z technologii wykonania podstawowych robót budowlanych.

1.3. Informacje o terenie budowy w zakresie:

Organizacji robót budowlanych:

1. Prace prowadzić w sposób nie powodujący uciążliwości (między innymi kurz, hałas) dla mieszkańców budynku oraz jego otoczenia i środowiska naturalnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami porządkowymi i ppoż.
2. Realizacja robót z wyłączeniem godzin nocnych oraz zgodnie z przyjętym regulaminem na budynku. Prace uciążliwe należy realizować poza godzinami rannymi i wieczornym.
3. Wykonawca ponosi koszty poboru wody na zasadach określonych w umowie lub w uzgodnieniu z Zamawiającym,
4. Wykonawca ponosi koszty poboru energii elektrycznej wraz z uzgodnieniami i zgodami na zasadach określonych w umowie lub w uzgodnieniu z właścicielem budynku. W przypadku braku ww. zobowiązany jest do zawarcia umowy ryczałtowej z dostawcą energii.
5. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgody na zajęcie terenu od jego właściciela pod zaplecze budowy, miejsca do składowania materiałów lub kontenera dla potrzeb usuwania materiałów z rozbiórki.
6. Utrzymać teren budowy oraz budynek w należytej czystości,
7. Baczyć na zanieczyszczenie powietrza pyłami i możliwość powstania pożaru.
8. Harmonogram robót należy sporządzić przy spełnieniu wymogu stałych godzin pracy od 7⁰⁰ do 21⁰⁰.
9. Wszelkie uzgodnienia i zgody w ww. zakresie Wykonawca zobowiązany jest uzyskać we własnym zakresie i na własny koszt.
10. W przypadku budynków wspólnotowych ingerencja w części wspólne budynku (między innymi piony kanalizacyjne, ciepłej i zimnej wody, instalacja centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, wewnętrzna linia zasilająca, spuszczenie i nawadnianie instalacji), po wcześniejszym uzgodnieniu prac z administratorem budynku.

1.4. Nazwy i kody grup, klas, kategorii robót:

- 45000000-7 Roboty budowlane
- 45400000-7 Roboty tynkarskie
- 45422100-2 Stolarstwo drewniane
- 45263700-5 Roboty w zakresie pokrywania betonem
- 45262321-7 Wyrównywanie podłóg
- 45431100-8 Kładzenie terakoty
- 45432113-9 Kładzenie parkietu
- 45442100-8 Roboty malarskie
- 45400000-1 Roboty wykończeniowe'
- 45420000-7 Roboty w zakresie stolarki budowlanej i roboty ciesielskie
- 45111300-1 Roboty rozbiórkowe'
- 45441000-0 Roboty szklarskie'
- 45450000-6 Roboty wykończeniowe i pozostałe

- 2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI WYROBÓW BUDOWLANYCH:**
Zastosowane materiały budowlane muszą spełniać wymagania nw. przepisów:
- **Prawo budowlane**
 - **Obwieszczenie Marszałka Sejmu RP w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o wyrobach budowlanych**

2.1 OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW

- Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane, które zostały dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie:
 - posiadające certyfikat na znak bezpieczeństwa,
 - posiadające certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z Polską Normą lub Aprobata Techniczną,
 - posiadające oznakowanie CE itp.,
 - materiały malarskie powinny posiadać znaki bezpieczeństwa, atesty higieniczne wydane przez Państwowy Zakład Higieny.
- Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z placu budowy.
- Wykonawca zobowiązany jest zagwarantować wszystkim materiałom warunki przechowywania i składowania, zapewniające zachowanie ich, jakości i przydatności do robót. Odpowiedzialność za wady materiałów powstałe w czasie przechowywania i składowania ponosi Wykonawca. Składowanie powinno być prowadzone w sposób umożliwiający inspekcję materiałów. Wszystkie miejsca czasowego składowania materiałów powinny być po zakończeniu robót doprowadzone przez Wykonawcę do ich pierwotnego stanu w sposób zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru.

2.2 CHARAKTERYSTYKA STOSOWANYCH MATERIAŁÓW

Drzwi wejściowe powinny otwierać się do wewnątrz lokalu i mieć szerokość skrzydła wynoszącą co najmniej 90 cm w świetle ościeżnicy, chyba że w okresie wybudowania obowiązywały inne przepisy, co dotyczy również innych parametrów. Drzwi wejściowe do lokalu zewnętrzne, wewnątrz-klatkowe wzmocnione, wyposażone w dwa zamki, zamek górny i zamek podklamkowy, w ościeżnicy metalowej lub drewnianej z progiem drewnianym lub metalowym zgodnie z przepisami prawa, numerem lokalu i wizjerem. Do zamykania drzwi wejściowych Wykonawca powinien użyć zestawu dwóch wkładek antywłamaniowych z atestem w systemie jednego klucza, opierających się próbom włamania metodą „bumpingu” oraz manipulacjom w mechanizmie (lockpicking). Wkładki powinny być klasyfikowane wg normy PN-EN 1303:2007, o minimalnej odporności na włamanie w klasie C. Jedna wkładka winna być wyposażona w pokrętko od strony wewnętrznej drzwi. Zestaw kluczy winien się składać z minimum 3 kluczy docelowych + 2 kluczy montażowych oraz z karty kodowej. Karta kodowa musi być zabezpieczona w trwałym opakowaniu np. z folii aluminiowej przed dostępem osób trzecich i w takiej formie, po zakończonym remoncie musi być przekazana Zamawiającemu podczas odbioru końcowego. Użycie przez Zamawiającego klucza docelowego we wkładce, powinno dezaktywować klucz montażowy. Kolorystyka drzwi dobrana do koloru drzwi na klatce schodowej. Grubość skrzydła minimum 45 mm. Rama drewniana, wzmocniona profilem aluminiowym lub stalowym, Zawiasy dwuczopowe z regulacją w płaszczyźnie poziomej. Trzy bolce antywyważeniowe po stronie zawiasów. Izolacyjność akustyczna drzwi minimum $R_w=31$ db. W przypadku elementów w budynkach wpisanych do Rejestru Zabytków lub pod ochroną Konserwatora Zabytków drzwi w wersji odtworzeniowej w zakresie podziału, wzoru i materiału. W przypadku, gdy wejście do lokalu jest bezpośrednio z terenu należy stosować drzwi zewnętrzne metalowe ocieplone, odporne na działanie warunków atmosferycznych. Dopuszcza się stosowanie drzwi zewnętrznych otwieranych do zewnątrz jeżeli spełnione zostaną obowiązujące przepisy dotyczące szerokości dróg ewakuacyjnych na zewnątrz lokalu.

- Drzwi wewnętrzne – ościeżnice drewniane, skrzydła płytowe w kolorze białym lub brązowym – szklone, drzwi do łazienki - ościeżnice metalowe lub drewniane, skrzydła

plytowe w kolorze białym lub brązowym –szklone, wyposażone w normową powierzchnię nawiewu.

- Okna PVC, skrzydła rozwieralne (w tym jedno skrzydło w oknie rozwieralno – uchylne) o profilu pięciokomorowym o szerokości 70 mm, zbrojonym ocynkowanymi kształtownikami lub włóknem szklanym, szklenie pakietem jednokomorowym (szyba 4/16/4 o minimalnym współczynniku przenikania $U = 0,9$ [W/m²K], okucia obwiedniowe z funkcją blokady błędnego położenia klamki oraz mikro rozszczelnieniem w skrzydłach rozwieralno – uchylnych, zawiasy regulowane, umożliwiające korygowanie położenia skrzydła, minimalny współczynnik izolacyjności akustycznej R_w 36 dB dla okna rozszczelnionego, zastosowanie nawiewników okiennych ciśnieniowych min. Q_{max} 30m³/h lub systemowych o parametrach technicznych nie gorszych jak podane wcześniej.
 - Okna wykonane z profili drewnianych, skrzydła rozwieralne (w tym jedno skrzydło w oknie rozwieralno – uchylne), szklenie pakietem jednokomorowym (szyba 4/16/4 o minimalnym współczynniku przenikania $U = 0,9$ [W/m²K], okucia obwiedniowe z funkcją blokady błędnego położenia klamki oraz mikro rozszczelnieniem w skrzydłach rozwieralno – uchylnych, zawiasy regulowane, umożliwiające korygowanie położenia skrzydła, minimalny współczynnik izolacyjności akustycznej R_w 36 dB dla okna rozszczelnionego, zastosowanie nawiewników okiennych ciśnieniowych min. Q_{max} 30m³/h lub systemowych o parametrach technicznych nie gorszych jak podane wcześniej.
- Wykaz zastosowanych półproduktów i elementów wyposażenia:

- drewno sosnowe,
- wodorozcieńczalne farby,
- uszczelka wrębowa profilowana,
- silikon neutralny uszczelniający wręb przyszybowy.
- W przypadku elementów w budynkach wpisanych do Rejestru Zabytków lub pod ochroną Konserwatora Zabytków okna w wersji odtworzeniowej w zakresie podziału, wzoru i materiału.
- Parapety wewnętrzne PVC lub z płyty wiórowej obustronnie laminowanej o grubości 28 - 30mm.
- Parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej o grubości od 0,50 do 0,55 mm, lub lakierowanej, malowane proszkowo lub laminowane w zależności od zastosowanych w budynku w zakresie materiału i kolorystyki.
- W przypadku wymiany drzwi wejściowych lub stolarki okiennej glify zewnętrzne należy dostosować do istniejącej kolorystyki i technologii wykonania malatury ścian
- W przypadku wymiany drzwi wewnętrznych lub stolarki okiennej glify wewnętrzne należy dostosować do istniejącej kolorystyki ścian i technologii wykonania malatury ścian.
- Posadzki:
 - panele podłogowe minimum klasie ścieralności AC3 i grubości min. 8 mm na podkładzie z pianki i folii., listwy przyściennie drewniane lub PCV w kolorystyce podłogi.
 - terakota min. w III klasie ścieralności.
 - wykładzina PCV o minimalnej grubości 2 mm, listwy przyściennie drewniane, laminowane lub PCV w kolorystyce podłogi.
- Podłoża pod posadzki
 - podłoże drewniane - płyta OSB o grubości od 12 do 28 mm w celu wyrównania poziomów,
 - podłoże wylewne - warstwy wyrównawcze samopoziomujące o grubości do 5mm.
 - szlichty cementowe
- Farby emulsyjne nawierzchniowe do malowania powierzchni wewnętrznych ogólnego stosowania w kolorze białym.
- Farby olejne podkładowa i nawierzchniowa do malowania powierzchni lamperii ogólnego stosowania w kolorze jasnym.
- Szpachlówki przygotowane fabrycznie w formie suchych mieszanek lub mas gotowych do stosowania, jednorodne dobrane do rodzaju podłoża.
- Płyty GK do zabudowy ekranów i wanien gr 12,50 mm, wodoodporne i ognioochronne
- Szkło płaskie walcowane- zbrojone bezbarwne gr 4- 6mm



3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU I MASZYN NIEZBĘDNYCH LUB ZALECANYCH DO WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH:

Sprzęt używany w trakcie realizacji robót powinien spełniać wymogi obowiązujące w budownictwie i spełniać wymagania bhp oraz posiadać instrukcje obsługi. Osoby obsługujące sprzęt powinny być odpowiednio przeszkolone a sprzęt wykorzystywany zgodnie z zaleceniami producenta. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na właściwości wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy. W przypadku braku ustaleń w dokumentach, sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru. Sprzęt powinien być utrzymany w dobrym stanie technicznym. Wykonawca powinien również dysponować sprawnym sprzętem rezerwowym umożliwiającym prowadzenie robót w przypadku awarii sprzętu podstawowego. Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia niegwarantujące zachowania warunków umowy zostaną przez Inspektora Nadzoru zdyskwalifikowane i niedopuszczone do robót.

4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRANSPORTU:

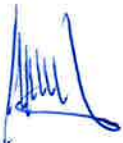
Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na właściwości wykonywanych robót i przewożonych materiałów. Wykonawca powinien dysponować sprawnymi rezerwowymi środkami transportowymi umożliwiającymi prowadzenie robót w przypadku awarii podstawowych środków transportu. Środki transportu nieodpowiadające warunkom umowy na polecenie Inspektora Nadzoru powinny być usunięte z placu budowy. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszystkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach na teren budowy. Środki transportu powinny być zgodne z przepisami bhp i ruchu drogowego oraz innymi obowiązującymi przepisami w tym zakresie

5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH:

- 5.1. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót zgodnie z technologią wykonania, sztuką budowlaną i wiedzą techniczną, za ich zgodność z dokumentacją, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz poleceniami Inspektora Nadzoru.
- 5.2. Inspektor Nadzoru będzie podejmował decyzje we wszystkich sprawach związanych z jakością robót, oceną jakości materiałów i postępem robót, a ponadto we wszystkich sprawach związanych z dokumentacją oraz dotyczących akceptacji i wypełnienia warunków umowy przez Wykonawcę. Przy podejmowaniu decyzji Inspektor Nadzoru uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalne występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów. Inspektor Nadzoru powiadomi Wykonawcę o wykrytych wadach i odrzuci wszystkie te materiały i roboty, które nie spełniają wymagań jakościowych. Polecenia Inspektora Nadzoru powinny być wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

6. OPIS DZIAŁAŃ ZWIĄZANYCH Z KONTROLĄ, BADANIAM I ODBIOREM ROBÓT BUDOWLANYCH:

- 6.1. Celem kontroli robót powinno być takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów.
- 6.2. Na zlecenie Inspektora Nadzoru, Wykonawca powinien przeprowadzić badania tych materiałów, które budzą wątpliwości, co do jakości, o ile kwestionowane materiały nie zostaną przez Wykonawcę usunięte lub ulepszone z własnej woli.



- 6.3. Inspektor Nadzoru po uprzedniej weryfikacji systemu kontroli robót prowadzonego przez Wykonawcę, może oceniać zgodność materiałów i robót. Inspektor Nadzoru może pobierać próbki materiałów i prowadzić badania niezależnie od Wykonawcy.
- 6.4. Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, Inspektor Nadzoru może dopuścić do użycia materiały posiadające atest producenta stwierdzający ich pełną zgodność. W przypadku materiałów, dla których atesty są wymagane każda partia dostarczona do robót powinna posiadać atest określający w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe powinny posiadać atesty wydane przez producenta, poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań powinny być dostarczone przez Wykonawcę Inspektorowi Nadzoru na jego życzenie. Materiały posiadające atesty, a urządzenia - ważne legalizacje mogą być badane w dowolnym czasie. Jeżeli zostanie stwierdzona niezgodność ich właściwości to takie materiały lub urządzenia zostaną odrzucone.
- 6.5. Dokumenty budowy - dziennik budowy jest dokumentem prawnym obowiązującym zamawiającego i wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy placu budowy do końca trwania budowy. Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na kierowniku budowy. Zapisy w dzienniku budowy powinny być dokonywane na bieżąco i powinny dotyczyć przebiegu robót stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy. Każdy zapis w dzienniku budowy powinien być opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała wpisu, z podaniem jej imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy powinny być czytelne dokonane trwałą techniką w porządku chronologicznym, bezpośredni jeden pod drugim bez przerw. Załączone do dziennika budowy protokoły i inne dokumenty powinny być oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem kierownika budowy i inspektora nadzoru. Do dziennika budowy należy wpisać w szczególności:
- datę objęcia obowiązków przez kierownika budowy i inspektora nadzoru,
 - terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót, przebiegu robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu okresy i przyczyny przerw w robotach,
 - uwagi i polecenia inspektora nadzoru,
 - daty zarządzenia wstrzymania robót z podaniem powodu,
 - zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikowych, ulegających zakryciu, częściowych i ostatecznych odbiorów robót,
 - wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy,
 - dane dotyczące sposobu wykonywania zabezpieczenia robót,
 - dane dotyczące jakości materiałów,
 - propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy wpisane do dziennika budowy powinny być przedłożone Inspektorowi Nadzoru do ustosunkowania się,
 - decyzje Inspektora Nadzoru wpisane do dziennika budowy Kierownik budowy podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia do wykonania lub zajęcia stanowiska.
- 6.6. Obmiar stanowi dokument pozwalający na rozliczenie faktycznego postępu każdego z elementów robót. Obmiary wykonywanych robót przeprowadza się w sposób ciągły w jednostkach przyjętych w wycenionym przedmiarze robót.
- 6.7. Dokumenty budowy powinny być przechowywane na placu budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy powinno spowodować jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy powinny być zawsze dostępne dla Inspektora Nadzoru i przedstawione do wglądu na życzenie zamawiającego.

7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIARU I OBMARU ROBÓT:

Zgodnie z warunkami umowy.

Przedmiar i obmiar robót należy przeprowadzić według założeń przyjętych w sporządzonych protokołach oceny technicznej lokali w których określony został zakres prac remontowych celem sporządzenia prawidłowej oferty oraz innych dodatkowych założeń ustalonych z Zamawiającym.

Po zapoznaniu się z zakresami robót, Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia oględzin lokali celem sporządzenia prawidłowej i kompletnej oferty pod względem zakresu prac i ceny. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia prac których zamawiający nie przewidział a są niezbędne do prawidłowego wykonania prac i późniejszego użytkowania lokalu. Prace należy skalkulować w łącznej cenie oferty.

Przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.

- 7.1. Obmiar robót stanowi zakres jak dla przedmiaru sporządzony po wykonaniu robót,
- 7.2. Przy sporządzaniu przedmiaru lub obmiaru robót należy kierować się przyjętymi zasadami obliczania ilości robót podanymi w odpowiednich katalogach KNR, KNNR, itp.,
- 7.3. Tabele przedmiaru robót powinny zawierać pozycje przedmiarowe odpowiadające robotom podstawowym.
- 7.4. Obmiaru robót dokonuje wykonawca robót
- 7.5. Obmiaru robót dokonuje wykonawca po pisemnym powiadomieniu Inspektora Nadzoru o zakresie obmierzonych robót i terminie obmiaru, co najmniej na trzy dni przed tym terminem. Obmiar odbywa się w obecności Inspektora Nadzoru i wymaga jego akceptacji. Jakikolwiek błąd lub przeoczenie w ilościach podanych w kosztorysie ofertowym nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót. Błędne dane zostaną poprawione wg instrukcji Inspektora Nadzoru na piśmie.
- 7.6. O ile dla pojedynczych elementów zadania budowlanego nie określono inaczej, wszystkie pomiary długości, służące do obliczenia pola powierzchni robót, będą wykonywane w poziomie i w pionie.
- 7.7. Wszystkie urządzenia i sprzęt pomiarowy stosowane w czasie obmiaru robót powinny być zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru. Urządzenia i sprzęt pomiarowy zostaną dostarczone przez Wykonawcę. Jeżeli urządzenia te lub sprzęt wymagają badań atestujących to Wykonawca powinien posiadać ważne świadectwa legalizacji.
- 7.8. Obmiary powinny być przeprowadzone przed częściowym lub ostatecznym odbiorem robót, a także w przypadku występowania dłuższej przerwy w robotach. Obmiar robót zanikających przeprowadza się w czasie ich wykonywania. Obmiar robót podlegający zakryciu przeprowadza się przed zakryciem. Roboty pomiarowe do obmiaru oraz nieodzwonne obliczenia powinny być wykonane w sposób zrozumiały i jednoznaczny.

8. OPIS SPOSOBU ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH:

- 8.1. W zależności od ustaleń roboty podlegają następującym etapom odbioru, dokonywanym przez Inspektora Nadzoru przy udziale Wykonawcy
 - odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - odbiorowi częściowemu,
 - odbiorowi ostatecznemu,
 - odbiorowi pogwarancyjnemu
- 8.2. Odbiór robót przeprowadza się w trybie i zgodnie z warunkami określonymi w umowie o wykonanie robót budowlanych,
- 8.3. Odbioru końcowego dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności inspektora nadzoru i wykonawcy - sporządzając protokół odbioru robót budowlanych oraz wad i usterek do usunięcia przez wykonawcę,

- 8.4. W przypadku stwierdzenia przez komisję niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub uzupełniających, Komisja może przerwać swoje czynności i ustalić nowy termin odbioru końcowego.
- 8.5. W przypadku stwierdzenia przez Komisję, że jakość poszczególnych asortymentów odbiega od dokumentacji i specyfikacji technicznej i ma wpływ na cechy eksploatacyjne i ich trwałość, Komisja może dokonać potrąceń, oceniając pomniejszoną wartość wykonanych robót,
- 8.6. Zamawiający lub wykonawca pod koniec rękojmi zorganizuje odbiór. Odbiór taki wymaga przedłożenia następujących dokumentów:
- umowy o wykonanie robót budowlanych,
 - protokołu końcowego odbioru robót,
 - dokumentów dotyczących wad zgłoszonych w okresie rękojmi oraz potwierdzenia usunięcia wad, - dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia czynności odbioru.
- 8.7. Odbiór ostateczny - pogwarancyjny polegać będzie na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz przy odbiorze po okresie rękojmi oraz ewentualnych wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym.
- 8.8. Do odbioru robót wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:
- oświadczenie kierownika budowy o prawidłowości wykonania robót (zgodnie z dokumentacją),
 - protokoły odbiorów częściowych, etapowych, robót zanikowych i ulegających zakryciu,
 - deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, certyfikaty, na znak bezpieczeństwa

9. OPIS SPOSOBU ROZLICZENIA ROBÓT:

- 9.1. Rozliczenie zgodnie z warunkami umowy.
- 9.2. Cena ryczałtowa jest ceną ostateczną i wyklucza możliwość żądania dodatkowej zapłaty za wykonanie robót nie objętych zawartą umową.
- 9.3. Cena ryczałtowa uwzględnia wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej realizację
- 9.4. Cena ryczałtowa obejmuje: więc koszty robocizny, wartość zużytych materiałów z kosztami zakupu, wartość sprzętu z kosztami zakupu, kosztami pośrednimi (od R i S) oraz zyskiem (od Kp. R i S) koszty robót towarzyszących i pomocniczych.

10. WYTYCZNE DO WYKONANIA DOKUMENTACJI POWYKONAWCZEJ PUSTOSTANÓW W FORMIE INWENTARYZACJI BUDOWLANEJ.

Inwentaryzacja budowlana powinna zawierać:

- naniesienie na rzutach lokalizacji ścian, stropów, podłóg, stolarki okiennej i drzwiowej z podaniem materiałów budowlanych, z jakich zostały wykonane
- naniesienie lokalizacji kominów wentylacyjnych, ze wskazaniem wlotów kanałów wywiewnych
- zestawienie powierzchni pustostanu, w podziale na poszczególne pomieszczenia, z wyliczeniem powierzchni mieszkalnej i użytkowej oraz udziałów w częściach wspólnych /WC, korytarzy/

Wyliczenie powierzchni powinno być zgodne z zasadami normy PN-EN ISO 4157:2001, PN-B-01029:2000, PN-ISO 9836:1997, PN-B-01025 2004z zastrzeżeniem, że do obliczeń należy przyjmować rzeczywiste wymiary (bez powiększania ich o grubość tynku). Inwentaryzację budowlaną pustostanu należy opracować na podstawie przeprowadzonych pomiarów z natury.

Forma dokumentacji inwentaryzacyjnej powinna być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Dokumentacja powinna zostać wykonana przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia branżowe oraz należące do właściwej izby. Do dokumentacji należy dołączyć

oświadczenie osoby uprawnionej o prawidłowości jej wykonania, uprawnienia budowlane oraz zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa. Dokumentację należy wykonać w dwóch egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej (PDF).

Zamawiający nie zapewnia podkładów budowlanych oraz dokumentacji budynku. Wykonawca robót ponosi wszelkie koszty niezbędne do opracowania ww. inwentaryzacji. Koszty opracowania inwentaryzacji budowlanej wykonawca robót zobowiązany jest uwzględnić w kosztach pośrednich złożonej oferty.

11. DOKUMENTY ODNIESIENIA:

- PN-B-10085: 2001 stolarka budowlana
- PN-70-B-10100 roboty tynkarskie
- PN-62/C-81502 szpachlówki i kity szpachlowe
- PN-C-81901: 2002 farby olejne
- PN-69/B-10260 izolacje bitumiczne
- PN-B-30000: 1990 cement portlandzki
- PN-86/B-30020 wapno
- PN-85/O-79252 środki transportu
- PN-91/B-10130 posadzkowe płytki
- PN-90/B-14501 zaprawy budowlane zwykłe
- PN-79/B-06711 kruszywa mineralne

INSPEKTOR
Nadzoru
Inżynierskiego
Nr upr. U.I. 166/88
Zbyszek Wójcikowski

ZASTĘPCA KIEROWNIKA
ds. Technicznych
Terenowego Zespołu
Obsługi Mieszkańców Ogródowa
Andrzej Kulczakowicz

