

## WYTYCZNE ORGANIZACJI I WYKONYWANIA ROBÓT

### 1. Ogólna charakterystyka obiektu:

- budynek zlokalizowany w Policach przy ul. Siedlecka 2a,
- budynek służby zdrowia – przychodnia,
- budynek 6 kondygnacyjny (5 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja podpiwniczona),
- budynek posiada 1 klatkę schodową,
- w budynku znajduje się 118 pomieszczeń,
- rok budowy 1979,
- kubatura 12352 m<sup>3</sup>,
- powierzchnia użytkowa 2449,50 m<sup>2</sup>,
- sposób ogrzewania lokali: ogrzewanie miejskie,
- sposób podgrzania ciepłej wody użytkowej: woda ciepła użytkowa z sieci miejskiej,

### 2. Organizacja robót:

- 1) Współpraca z Zamawiającym – przy wykonywaniu robót wymagana jest stała współpraca z Administratorem budynku tj. Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach ul. Bankowa 18, 72-010 Police zwanym dalej Administratorem oraz osobami reprezentującymi Administratora tj. Nadzorem technicznym ustanowionym przez Zamawiającego oraz z Zamawiającym,
- 2) Informacja o wykonywaniu robót – przed przystąpieniem do wykonywania robót w budynku, należy powiadomić Administratora oraz umieścić na tablicy ogłoszeń – w holu na parterze – informację o planowanym wykonywaniu robót z co najmniej 7 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 gabinetach lekarskich, pomieszczeniach administracyjnych i usługowych, należy uzgodnić terminy ich wykonywania z kilkudniowym wyprzedzeniem tj. minimum 7 dni robocze.
- 4) Przerwy w dostawie wody oraz przerwy w możliwości korzystania z instalacji kanalizacji sanitarnej – Wykonawca ma obowiązek każdorazowo powiadamiać użytkowników 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 7 dni robocze). Przerwy w dostawie wody oraz z 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) Przewiduje się wymianę ośmiu pionów wodno – kanalizacyjnych o numerach oznaczonych w projekcie kolejno 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 wraz podejściami pod armaturę i urządzenia sanitarne. Pion nr 9 został wcześniej wymieniony, pozostaje wymiana podejść wodno-kanalizacyjna w gabinetach laboratorium – diagnostyki. Dostawa wody do pomieszczeń Diagnostyki nie może być wstrzymana jednocześnie we wszystkich gabinetach. Należy na bieżąco ustalać z personelem z wyprzedzeniem tj. (minimum 7 dni robocze), które pomieszczenia będą objęte remontem.

Dostawa wody zimnej i ciepłej wody użytkowej następuje z wymienionego wcześniej pionu o numerze 9 oznaczonym w projekcie. Prace remontowe w pomieszczeniach Diagnostyki obejmują; wymiana podejść wodociągowych pod baterie ścienne i podejść kanalizacyjnych pod urządzeniami sanitarnymi, do wcześniej wymienionego pionu wodno-kanalizacyjnego. Wszystkie prace remontowe w pomieszczeniach laboratoryjnych należy prowadzić bezpyłowo wykorzystując parawany ochronne z uwagi na wrażliwy na zanieczyszczenia sprzęt i materiały do badań znajdujące się w laboratorium.

- 6) **Przy remoncie pomieszczeń sanitarnych WC na poszczególnych piętrach należy prowadzić remont w jednym pomieszczeniu natomiast drugie sąsiednie pomieszczenie powinno być w pełni dostępne. Dopiero po pełnym zakończeniu remontu przedmiotowego pomieszczenia można przystąpić do remontu pomieszczenia drugiego po wcześniejszej wymianie pionów wodno-kanalizacyjnych. Wymaga się, aby roboty w pomieszczeniach sanitarnych – toaletach i gabinetach lekarskich były wykonywane 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 wykonania robót remontowych polegających na wymianie okładzin ściennych i posadzek wraz z montażem urządzeń sanitarnych i armatury. Niedopuszczalnym jest pozostawienie robót „rozgrzebanych” niezakończonych w danym pomieszczeniu.**
- 7) Zaplecze socjalne – wymagane jest zapewnienie zaplecza socjalnego (barak socjalny oraz toaleta) dla pracowników realizujących przedmiot umowy.
- 8) 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 budowy.
- 9) 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.
- 10) Woda na koszt Wykonawcy – we własnym zakresie.

### **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 winien zabezpieczyć Wykonawca.

- 2) Budynek, w którym prowadzone będą roboty jest budynkiem służby zdrowia i użytkowany jest jako przychodnia oraz wynajmowane są pomieszczenia usługowe i administracyjne. Na czas wykonywania robót, Wykonawca ma obowiązek umożliwić pracownikom, pacjentom przejście i dojścia do gabinetów lekarskich, lokali, toalet, 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 pionowy i poziomy.
- 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) wymiana instalacji zimnej wody oraz ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji ciepłej wody użytkowej na odcinku od wodomierza głównego do poszczególnych pomieszczeń użytkowych, gabinetów lekarskich i pomieszczeń sanitarnych.
- 2) wymiana instalacji kanalizacji sanitarnej piony kanalizacji sanitarnej wymieniać na całej długości w jednym dniu, zamontować rewizje w piwnicy z podłączeniem instalacji wewnętrznej w pokojach na odcinku do poszczególnych odbiorców z włączeniem instalacji do urządzeń sanitarnych. 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 Nadzoru technicznego, 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) roboty budowlane rozbiórkowe i odtworzeniowe,  
Zabudowy pionów (szachtów instalacyjnych) należy wykonać płytą gipsowo-kartonową przeznaczoną do pomieszczeń wilgotnych. Odtworzenie należy wykonać w kształtach prostych bez elementów wystroju wewnątrz takich jak półki, zabudowy itp. W zakresie odtworzenia zabudów jest szpachlowanie i malowanie farbą emulsyjną na biało. Okładziny ścienne i posadzkowe z płytek są ujęte w zakresie przedmiotowych robót. Demontaż i montaż: mebli, stałych zabudów meblowych jest ujęte w zakres przedmiotowych robót.

.....  
(data i podpis Zamawiającego)