

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 m³,
- powierzchnia użytkowa 2449,50 m²,
- 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. Należy też założyć, że pewne prace będą musiały być wykonane po godzinach pracy przychodni.
- 4) Przerwy w dostawie energii elektrycznej oraz przerwy w możliwości korzystania z instalacji hydrantowej – Wykonawca ma obowiązek każdorazowo powiadamiać użytkowników o przerwach w dostawie energii elektrycznej. Powiadomienie należy umieścić na tablicy ogłoszeń z kilkudniowym wyprzedzeniem (minimum 7 dni robocze). Szczególnie przerwy w dostawie energii elektrycznej należy maksymalnie ograniczyć.
- 5) Prace wykonywane w częściach ogólnodostępnych i na ciągach komunikacyjnych – należy

wykonywać w sposób bezpieczny, uwzględniający bezpieczeństwo osób postronnych. Szczególnie prace wyburzeniowe i demontażowe należy wykonywać poprzez odgródenie miejsca prac i szczelne zabezpieczenie np. poprzez oplandekowanie chroniące przed niekontrolowanym wysypem gruzu, odłamkami oraz pyłem. Jednocześnie należy tak wykonywać prace, aby zapewnić dostęp pracownikom, pacjentom przejście i dojścia do ciągów komunikacyjnych, części ogólnodostępnych, gabinetów lekarskich, lokali, toalet, piwnic itp. lub jeśli nie będzie takiej możliwości – uzgodnić termin wykonania.

- 6) Prace wykonywane w pomieszczeniach laboratoryjnych i gabinetach lekarskich – wszystkie prace remontowe w pomieszczeniach laboratoryjnych oraz gabinetach lekarskich należy prowadzić bezpyłowo wykorzystując parawany ochronne, plandeki itp. z uwagi na wrażliwy na zanieczyszczenia sprzęt i materiały do badań znajdujące się w laboratorium. **Wymaga się, aby roboty w gabinetach lekarskich, laboratorium i w częściach ogólnodostępnych (szczególnie korytarze, schody, wejście do budynku) 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 stolarki, okładzin ściennych i posadzek. Niedopuszczalnym jest pozostawienie robót „rozgrzebanych” niezakończonych w danym pomieszczeniu.**
- 7) Prace w łączniku pomiędzy przychodnią a szpitalem - należy wykonywać ze szczególną ostrożnością, odgradzając teren pod łącznikiem wraz z odpowiednim oznakowaniem ostrzegawczym. Należy również zapewnić pracownikom przejście, termin wykonywania prac należy uzgodnić.
- 8) Wymiana stolarki okiennej – powinna być wykonywana w sposób zabezpieczający osoby postronne, z wygradzeniem i oznakowaniem terenu przyległego.
- 9) Zaplecze socjalne – wymagane jest zapewnienie zaplecza socjalnego (barak socjalny oraz toaleta) dla pracowników realizujących przedmiot umowy.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) Woda na koszt Wykonawcy – we własnym zakresie.

3. Zabezpieczenie interesów osób trzecich:

- 1) Przed przystąpieniem do wykonywania robót należy zabezpieczyć podłogi, posadzki, stolarkę przed uszkodzeniem i zabrudzeniem. Elementy takie jak meble, różnego rodzaju urządzenia i wyposażenie 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 przywrócić do stanu poprzedniego.

4. Wyjaśnienia do zakresu robót:

- 1) wymiana instalacji hydrantowej na odcinku od przyłącza w piwnicy budynku do czwartego piętra z wykonaniem nowych pionów ze zmianą ich lokalizacji oraz wykonaniem nowych hydrantów. Przewiduje się demontaż instalacji hydrantowej (wraz z rozdzieleniem istniejącej instalacji wodno-hydrantowej w pomieszczeniu wprowadzenia istniejącego przyłącza do budynku na dwie niezależne instalacje) i montaż czterech pionów hydrantowych od piwnicy do parteru, na wyższych kondygnacjach planuje się montaż dwóch pionów hydrantowych. Piony instalacji hydrantowej wymieniać na całej długości w jednym dniu. Pion HP2 na parterze należy jeśli będzie to konieczne poprowadzić z odtworzeniem kanałów wentylacyjnych. Założono również demontaż naczynia wzbiorczego w miejscu montażu centrali oddymiania – szczegóły należy uzgodnić z nadzorem autorskim. Do nadzoru prowadzonych prac Wykonawca zobowiązany jest ustanowić kierownika robót posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej, który będzie dokonywał wpisów w dzienniku budowy.
- 2) Instalacje elektryczne – należy wykonać nową instalację oświetlenia awaryjnego oraz instalację oddymiania wraz z czujkami dymu, klapą oddymiającą, sterowaniem otwierania drzwi napowietrzających oraz wykonaniem przeciwpożarowych wyłączników. Centrala oddymiania powinna mieć zasilanie przed przeciwpożarowym wyłącznikiem głównym (umożliwiające działanie instalacji oddymiania po wyłączeniu przeciwpożarowego wyłącznika głównego prądu). Planuje się również poprowadzenie przewodu HTKSHekw 4x2x0,8mm² od centrali oddymiania do sterowania windami podczas pożaru (bez podłączenia) – szczegóły należy uzgodnić z nadzorem autorskim. Przewody należy prowadzić w bruzdach z wypełnieniem min. 5mm zaprawy. Po wykonaniu całości, należy wykonać badania określone w „Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót”. Następnie należy opracować protokół z badań, który powinien być przedstawiony komisji odbioru robót. Do nadzoru prowadzonych prac Wykonawca zobowiązany jest ustanowić kierownika robót posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej, który będzie dokonywał wpisów w dzienniku budowy.
- 3) roboty budowlane i odtworzeniowe – obudowy ścian wykonywane zgodnie z projektem z zachowaniem klas ppoż, okładziny posadzkowe z płytek są ujęte w zakresie przedmiotowych robót. Demontaż i montaż: mebli, stałych zabudów meblowych jest ujęte

w zakres przedmiotowych robót. Z zakresu wyłączono zakup wyposażenia z certyfikatem o trudnozapalności, tj. siedzisk, przewijaków, krzeseł, krzeseł biurowych i składanych ściennych, biurek, stołów, urn, mebli ruchomych.

- 4) pokrycie palnych elementów wypełnień balustrad i pochwytów przy schodach powłoką bezbarwną do klasy NRO – niezgodności w dokumentacji należy wyjaśniać z nadzorem autorskim i poprawić w dokumentacji powykonawczej.
- 5) Prace na łączniku pomiędzy przychodnią a szpitalem – do wymiany jest łącznie 6szt okien, prace związane z zabezpieczeniem konstrukcji do klasy R120 wykonać na odcinku ~8m od wyjścia z przychodni.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest powierzyć prowadzenie prac i dziennika budowy kierownikowi budowy o odpowiedniej specjalności.
- 7) Wszelkie konieczne zmiany w dokumentacji należy uzgadniać z nadzorem autorskim i uwzględnić w dokumentacji powykonawczej.

SPORZĄDZIŁ :

ZATWIERDZIŁ :