

Inwestor:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.
ul. Rawska 33
96-100 Skierniewice

Adres budowy:

Skierniewice, ul. Miedniewicka
jednostka 106301_1 Skierniewice
obręb 0015
działka 1/4, 1/5, 1/7, 1/8

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

TEMAT:

BUDOWA 6 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH, PARKING

BRANŻA: Architektura

Opracowanie:

mgr inż. arch. Katarzyna Mechlińska

Data opracowania:

04 2026

Podstawa opracowania:

1. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
2. Ustawa z dnia 11 września 2019- Prawo zamówień publicznych.

1. WSTĘP

1.1. Przedmiot specyfikacji technicznej

Specyfikacja techniczna odnosi się do wymagań technicznych dotyczących wykonania i odbioru robót, które zostaną wykonane w ramach przedmiotu zamówienia p.n.:

„BUDOWA 6 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH, PARKING”.

1.2. Zakres stosowania ST

Specyfikację techniczną jako część dokumentów przetargowych i kontraktowych, należy odczytywać i rozumieć w odniesieniu do zlecenia wykonania robót opisanych w p. 1.1.

1.3. Przedmiot i zakres robót budowlanych objętych ST

Przedmiotem opracowania jest:

„BUDOWA 6 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH, PARKING”.

Przedmiotem opracowania jest projekt zamienny budowy 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz parkingu w Skierniewicach przy ul. Miedniewickiej, dz. nr ew. 1/4, 1/5, 1/7, 1/8.

Pierwotny projekt zatwierdzono decyzją nr 247/2022 w dniu 16.12.2022 roku, znak sprawy AB.6740.287.2022. W dniu 12.03.2024 roku przeniesiono ww. decyzję na Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Rawskiej 33 w Skierniewicach, znak sprawy AB.6740.63.2024.

W I etapie wybudowano 3 budynki mieszkalne wielorodzinne oraz część parkingu, na użytkowanie których Inwestor uzyskał pozwolenie decyzją nr 39/2025 w dniu 14.08.2025 roku, znak sprawy PINB.5121.14.2025.

Kategoria budynków – XVIII.

Projektuje się 3 budynki mieszkalne wielorodzinne mieszczące 18 mieszkań.

Obiekty na planie zbliżonym do litery U, przylegające do siebie, posiadające dwie kondygnacje nadziemne i całkowite podpiwniczenie, do którego dostęp stanowią dwie wolnostojące, parterowe klatki schodowe. W podpiwniczeniu zlokalizowane są komórki lokatorskie, pomieszczenia techniczne oraz miejsce doraźnego schronienia przeznaczone dla mieszkańców przedmiotowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Wejścia do budynków zlokalizowano na elewacji zachodniej.

Konstrukcja tradycyjna – ściany murowane, stropy monolityczne żelbetowe. Stropodach płaski, kryty membraną o spadku 1.72°(3.0%).

Parter budynku dostępny dla osób niepełnosprawnych z poziomu chodnika (+ 2cm w stosunku do poziomu terenu przed wejściem). W każdej klatce na parterze znajduje się 1 mieszkanie przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, jednak łazienki w każdym z 18 mieszkań dostosowano dla osób z ograniczoną mobilnością.

Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu:

Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym

- projektowana doziemna instalacja kanalizacji sanitarnej
- projektowana doziemna instalacja wodociągowa
- projektowana doziemna instalacja elektryczna
- projektowana doziemna instalacja teletechniczna
- projektowany zbiornik podziemny na wodę ppoż 50m³
- projektowane utwardzenie terenu, dojścia/dojazdy, plac manewrowy dla wozu strażackiego 20x20m.

1.4. Prace towarzyszące i roboty tymczasowe

Przed przystąpieniem do robót konieczne jest przygotowanie terenu. Do czasu zakończenia robót teren należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich.

Prace towarzyszące – Wykonawca zobowiązany jest zapewnić całkowitą obsługę geodezyjną budowy łącznie ze sporządzeniem geodezyjnej dokumentacji powykonawczej. Wykonawca sporządzi projekt organizacji placu budowy. Za wykonanie robót towarzyszących Wykonawca określi cenę ryczałtową i ujmie ją w ogólnej cenie ryczałtowej swojej oferty za wykonanie robót.

Roboty tymczasowe – ogrodzenie placu budowy, zaplecze dla potrzeb wykonawcy. Wymagane jest, żeby Wykonawca zapoznał się z terenem budowy. W ramach robót tymczasowych Wykonawca wykona zaplecze budowy, w tym zaplecze socjalno-sanitarne, place składowe i drogi tymczasowe, niezbędne dla przyjętej przez niego technologii robót oraz tymczasowe ogrodzenie placu budowy. W wyniku wizji lokalnej Wykonawca sam oceni ilość i rodzaj koniecznych robót tymczasowych dla przyjętej przez niego organizacji placu budowy. Wykonawca zorganizuje plac budowy oraz zaplanuje organizację ruchu w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Wykonawca będzie dbał o porządek na placu budowy i na drodze dojazdowej oraz swoim działaniem nie pogorszy stanu dróg publicznych oraz stanu działki Inwestora. Wykonawca obowiązany jest działać w sposób zapewniający nie naruszenie interesów osób trzecich, oraz przestrzegać przepisów dotyczące ochrony środowiska i bezpieczeństwa i higieny pracy. Po zakończeniu budowy Wykonawca zlikwiduje obiekty tymczasowe, a teren z którego korzystał podczas realizacji budowy przywróci do stanu pierwotnego. Za wykonanie robót tymczasowych Wykonawca określi cenę ryczałtową i ujmie ją w ogólnej cenie ryczałtowej swojej oferty za wykonanie robót.

1.5. Niektóre określenia podstawowe

Użyte w ST wymienione poniżej określenia należy rozumieć w każdym przypadku następująco:

Kontrakt – umowa na wykonanie robót objętych zamówieniem, zawarta pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym.

Inspektor - osoba powołana przez Zamawiającego do działania jako inspektor nadzoru w niniejszym kontrakcie.

Roboty stałe - oznaczają roboty (włącznie z urządzeniami), które mają być wykonane stosownie do kontraktu.

Kierownik budowy - osoba wyznaczona przez Wykonawcę, uprawniona do kierowania robotami i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji Kontraktu.

Laboratorium - laboratorium badawcze, zaakceptowane przez Zamawiającego, niezbędne do przeprowadzenia wszelkich badań i prób związanych z oceną jakości materiałów oraz robót.

Materiały - wszelkie tworzywa niezbędne do wykonania robót, zgodne z dokumentacją projektową i Specyfikacjami Technicznymi, zaakceptowane przez inspektora. Materiały użyte do wykonania robót powinny być nowe i pełnowartościowe.

Projektant - uprawniona osoba prawna lub fizyczna będąca autorem dokumentacji projektowej.

Aprobata techniczna - dokument potwierdzający pozytywną ocenę techniczną wyrobu stwierdzającą jego przydatność do stosowania w określonych warunkach, wydany przez jednostkę upoważnioną do udzielania aprobat technicznych; spis jednostek aprobujących zestawiony jest w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 19 grudnia 1994r. W sprawie aprobat i kryteriów technicznych dotyczących wyrobów budowlanych.

Atest higieniczny (opinia higieniczna) - dokument potwierdzający przydatność wyrobu lub elementu do stosowania w obiektach. Atest higieniczny wydaje Państwowy Zakład Higieny.

Certyfikat na znak bezpieczeństwa - dokument wykazujący, że wyrób spełnia wymagania dotyczące bezpieczeństwa, ustalone w PN wprowadzonych do obowiązkowego stosowania i/ lub właściwych przepisach prawnych; w odniesieniu do wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane) wymagania są szersze i certyfikat wykazuje, że zapewniono zgodność danego wyrobu, procesu lub usługi z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie PN, aprobat technicznych i właściwych przepisów i dokumentów technicznych; w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 19 grudnia 1994r. (Dz. U. Nr 10 z dnia 8 lutego 1995r., póź. 48, rozdział 6) podano zakres, zasady i tryb opracowania i zatwierdzania kryteriów technicznych.

Certyfikat zgodności - dokument wydany zgodnie z zasadami systemu certyfikacji wykazujący, że zapewniono odpowiedni stopień zaufania, iż należycie zidentyfikowano wyrób, proces lub usługę są zgodne z określoną normą lub innymi dokumentami normatywnymi w odniesieniu do wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania. W budownictwie (zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, art. 10) certyfikat zgodności wykazuje, że zapewniono zgodność wyrobu z PN lub aprobatą techniczną (w wypadku wyrobów, dla których nie ustalono PN).

Znak zgodności - zastrzeżony znak, nadawany lub stosowany zgodnie z zasadami systemu certyfikacji, wskazujący, że zapewniono odpowiedni stopień zaufania, iż dany wyrób, proces lub usługa są zgodne z określoną normą lub innym dokumentem normatywnym.

Dokumentacja projektowa dokumentacja projektowa budowlana, dokumentacja projektowa powykonawcza, dokumentacja geodezyjna - zgodnie z prawem budowlanym.

1.6. Ogólne wymagania dotyczące robót

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową, Specyfikacją Techniczną i poleceniami inspektora nadzoru oraz autora projektu.

Przekazanie terenu budowy

Zamawiający w terminie określonym w warunkach kontraktu przekazuje Wykonawcy teren budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi, lokalizację i współrzędne punktów głównych trasy oraz reperów, dziennik budowy robót oraz jeden egzemplarz dokumentacji projektowej. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę przekazanych mu punktów pomiarowych do chwili odbioru końcowego robót. Uszkodzone lub zniszczone znaki geodezyjne Wykonawca odtworzy i utrwali na własny koszt.

Dokumentacja projektowa i powykonawcza

- Dokumentacja Projektowa będąca w posiadaniu Zamawiającego.
Zamawiający posiada projekt remontu
- Dokumentacja Powykonawcza do opracowania przez Wykonawcę w ramach Ceny Kontraktowej

Wykonawca w ramach Ceny Kontraktowej winien wykonać dokumentację powykonawczą całości wykonanych robót, w tym również dokumentację geodezyjną.

Zgodność robót z dokumentacją projektową i Specyfikacją Techniczną

Dokumentacja projektowa i Specyfikacja Techniczna oraz inne dokumenty przekazane wykonawcy przez Zamawiającego stanowią część Kontraktu, a wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w Dokumentach Kontraktowych, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian, poprawek lub interpretacji tych dokumentów. Wszystkie wykonane Roboty i dostarczone materiały będą zgodne z Dokumentacją Projektową i ST. Dane określone w dokumentacji projektowej i w ST będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Cechy materiałów i elementów budowli muszą być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji.

W przypadku, gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją projektową lub ST, i wpłynię to na niezadowalającą jakość elementu budowli, to takie materiały będą niezwłocznie zastąpione innymi, a roboty rozebrane na koszt Wykonawcy.

Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia i utrzymania bezpieczeństwa terenu budowy w okresie trwania realizacji Kontraktu aż do zakończenia i odbioru końcowego robót, a w szczególności:

- Utrzymać warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy a także zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób nieupoważnionych. Wymagania odnośnie organizacji i zabezpieczenia terenu budowy przedstawiono w p.9 niniejszej Specyfikacji Technicznej.
- Fakt przystąpienia do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Zamawiającym oraz przez umieszczenie, w miejscach i ilościach określonych przez Zamawiającego, tablic informacyjnych, których treść będzie zatwierdzona przez Zamawiającego. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i wykończania robót Wykonawca będzie:

- utrzymywać teren budowy i wykopy w stanie bez wody stojącej
- podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:

lokalizację składowisk i dróg dojazdowych.

Wykonawca w szczególności podejmie stosowne środki ostrożności i zabezpieczenia przed:

- zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
- możliwością powstania pożaru.

Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy, na terenie budowy, w pomieszczeniach biurowych i magazynach oraz w maszynach i pojazdach. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji Robót albo przez personel Wykonawcy.

Materiały szkodliwe dla otoczenia

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego. Wszelkie materiały odpadowe użyte do robót będą miały świadectwa dopuszczenia, wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określające brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych w budownictwie. Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy Zamawiający powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne, takie jak rurociągi, kable itp. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy. Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji i urządzeń podziemnych na terenie budowy i powiadomić Zamawiającego i władze lokalne o zamiarze rozpoczęcia robót, o fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji. Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego i zainteresowane władze oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

Ograniczenie obciążeń osi pojazdów

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń obciążenia na oś przy transporcie materiałów i wyposażenia na i z terenu robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz co do przewozu nietypowych wagowo ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie zostawiać powiadomiony Zamawiającego. Pojazdy i ładunki powodujące nadmierne obciążenie osiowe nie będą dopuszczone na świeżo ukończony fragment budowy w obrębie terenu budowy i Wykonawca będzie odpowiadał za naprawę wszelkich robót w ten sposób uszkodzonych, zgodnie z poleceniami inspektora nadzoru.

Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie kontraktowej.

Ochrona i utrzymanie robót

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty wydania świadectwa przejęcia przez Zamawiającego.

Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu końcowego odbioru. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby budowla lub jej elementy były w zadowalającym stanie przez cały czas, do momentu odbioru końcowego.

Stosowanie się do prawa i innych przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod i w sposób ciągły będzie informować Zamawiającego o swoich działaniach w tym zakresie.

Odbiory techniczne

Wykonawca w ramach ceny kontraktowej zobowiązany jest do zawiadomienia o odbiorach technicznych, odbiorze i przekazaniu do eksploatacji obiektu wszystkich instytucji, których obecność jest wymagana i ponosi opłaty za udział przedstawicieli tych instytucji w odbiorach.

Wszystkie formalności z tym związane wykonawca zobowiązany jest wykonać własnym staraniem, a koszty za ich wykonanie będą zawarte w kwocie ryczałtowej.

2. MATERIAŁY

Materiały należy stosować zgodnie z Dokumentacją Projektową - opisem technicznym i rysunkami.

2.1. Pozyskiwanie materiałów

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów z jakiegokolwiek źródła.

Wykonawca poniesie wszystkie koszty, a w tym: opłaty, wynagrodzenia i jakiegokolwiek inne koszty związane z dostarczeniem materiałów do robót.

2.2. Materiały nie odpowiadające wymaganiom

Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się nie zbadane i nie zaakceptowane

materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się nie przyjęciem robót i niezapłaceniem za ich wykonanie.

2.3. Przechowywanie i składowanie materiałów

Wykonawca zapewni aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwości do robót i były dostępne do kontroli przez inspektora nadzoru. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

2.4. Wariantowe stosowanie materiałów

Jeśli Dokumentacja Projektowa przewiduje możliwość wariantowego zastosowania rodzaju materiałów w wykonywanych robotach Wykonawca powiadomi inspektora nadzoru i projektanta o swoim zamiarze co najmniej 3 tygodnie przed użyciem materiału, albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to wymagane dla badań prowadzonych przez inspektora lub projektanta.

Na wariantowe zastosowanie materiałów musi być zgoda inspektora i projektanta.

3. SPRZĘT

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.

Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, ST i wskazaniach inspektora nadzoru w terminie przewidzianym Kontraktem.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania.

Wykonawca dostarczy inspektorowi kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków Kontraktu zostaną przez inspektora zdyskwalifikowane i nie dopuszczone do robót.

4. TRANSPORT

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, ST i wskazaniach inspektora, w terminie przewidzianym Kontraktem. Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych. Środki transportu nie odpowiadające warunkom Kontraktu na polecenie inspektora będą usunięte z terenu budowy. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

5. WYKONANIE ROBÓT

5.1. Ogólne zasady wykonywania robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót, zgodnie z Kontraktem, oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami ST, oraz poleceniami inspektora. Wykonawca ponosi

odpowiedzialność, za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez inspektora. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie inspektor, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez inspektora nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Decyzje inspektora dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w Kontrakcie, dokumentacji projektowej i w ST, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji inspektor uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię.

Polecenia inspektora będą 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.

5.2 Warunki szczegółowe wykonania robót

BUDOWA 6 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH, PARKING.

Przedmiotem opracowania jest projekt zamienny budowy 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz parkingu w Skierniewicach przy ul. Miedniewickiej, dz. nr ew. 1/4, 1/5, 1/7, 1/8.

Pierwotny projekt zatwierdzono decyzją nr 247/2022 w dniu 16.12.2022 roku, znak sprawy AB.6740.287.2022. W dniu 12.03.2024 roku przeniesiono ww. decyzję na Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Rawskiej 33 w Skierniewicach, znak sprawy AB.6740.63.2024.

W I etapie wybudowano 3 budynki mieszkalne wielorodzinne oraz część parkingu, na użytkowanie których Inwestor uzyskał pozwolenie decyzją nr 39/2025 w dniu 14.08.2025 roku, znak sprawy PINB.5121.14.2025.

Kategoria budynków – XVIII.

Projektuje się 3 budynki mieszkalne wielorodzinne mieszczące 18 mieszkań.

Obiekty na planie zbliżonym do litery U, przylegające do siebie, posiadające dwie kondygnacje nadziemne i całkowite podpiwniczenie, do którego dostęp stanowią dwie wolnostojące, parterowe klatki schodowe. W podpiwniczeniu zlokalizowane są komórki lokatorskie, pomieszczenia techniczne oraz miejsce doraźnego schronienia przeznaczone dla mieszkańców przedmiotowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Wejścia do budynków zlokalizowano na elewacji zachodniej.

Konstrukcja tradycyjna – ściany murowane, stropy monolityczne żelbetowe. Stropodach płaski, kryty membraną o spadku 1.72°(3.0%).

Parter budynku dostępny dla osób niepełnosprawnych z poziomu chodnika (+ 2cm w stosunku do poziomu terenu przed wejściem). W każdej klatce na parterze znajduje się 1 mieszkanie przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, jednak łazienki w każdym z 18 mieszkań dostosowano dla osób z ograniczoną mobilnością.

Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu:

Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym

- projektowana doziemna instalacja kanalizacji sanitarnej
- projektowana doziemna instalacja wodociągowa
- projektowana doziemna instalacja elektryczna

- projektowana doziemna instalacja teletechniczna
- projektowany zbiornik podziemny zbiornik na wodę ppoż 50m³
- projektowane utwardzenie terenu, dojścia/dojazdy, plac manewrowy dla wozu strażackiego 20x20m.

Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

–	powierzchnia zabudowy	768.08 m ²
–	powierzchnia użytkowa	1 762.08 m ²
	piwnica	605.92 m ²
	parter	611.10 m ²
	piętro I	545.06 m ²
–	powierzchnia całkowita	2 247.14 m ²
–	kubatura	5 293.20 m ³
–	wysokość	7.10 m
–	szerokość x długość	13.51 x 80.00 m
–	ilość kondygnacji nadziemnych: 2, podziemnych: 1	
–	dach płaski o spadku 1.72°(3.0%)	

PIWNICA - 605.92 m²

-	komórki lokatorskie	-	188.01
-	miejsce doraźnego schronienia	-	263.72
-	ustępy suche	-	7.13
-	pomieszczenia techniczne	-	19.90
-	komunikacja	-	127.16

PARTER - 611.10 m²

-	mieszkanie 1	-	58.02
-	mieszkanie 2	-	48.01
-	mieszkanie 3	-	58.02
-	mieszkanie 7	-	58.02
-	mieszkanie 8	-	48.01
-	mieszkanie 9	-	58.02
-	mieszkanie 13	-	58.02
-	mieszkanie 14	-	48.01
-	<u>mieszkanie 15</u>	-	<u>58.02</u>

492.07

-	pomieszczenia wspólne parteru	-	119.03
---	-------------------------------	---	--------

PIĘTRO I - 545.06 m²

-	mieszkanie 4	-	57.81
-	mieszkanie 5	-	48.01
-	mieszkanie 6	-	57.81
-	mieszkanie 10	-	57.81
-	mieszkanie 11	-	48.01
-	mieszkanie 12	-	57.81
-	mieszkanie 16	-	57.81
-	mieszkanie 17	-	48.01
-	<u>mieszkanie 18</u>	-	<u>57.86</u>

490.94

-	pomieszczenia wspólne piętra I	-	54.12.
---	--------------------------------	---	--------

Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano - instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.

Wykończenia

a/ wykończenie wewnętrzne

- tynki cementowo – wapienne nie malowane - wewnątrz lokali mieszkalnych, wykonanie wg technologii producenta
- tynki cementowo-wapienne malowane farbą emulsyjną - w korytarzach, klatce schodowej, przedsionkach, wykonanie wg technologii producenta
- balustrada w klatkach schodowych z kształtowników stalowych malowana proszkowo w kolorze uzgodnionym z Inwestorem
- posadzki:
 - piwnica – wylewka betonowa zatarta na gładko zbrojona włóknem polipropylenowym
 - przedsionki, klatki schodowe, komunikacja – gres
 - mieszkania – łazienki, przedsionki i aneksy kuchenne – gres, pokoje – panele drewnopodobne
- stolarka drzwiowa
 - wejściowe do lokali mieszkalnych – typowe płytowe pełne
 - w lokalach mieszkalnych – typowe pełne, do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych z otworami wentylacyjnymi
 - drzwi wewnętrzne z przedsionków do klatki schodowej i komunikacji – PVC lub aluminiowe szklone, jedno skrzydło min. 90cm
 - drzwi w piwnicy wejściowe do komórek lokatorskich – typowe płytowe pełne z otworami wentylacyjnymi
 - drzwi w piwnicy pomiędzy pomieszczeniem mds a częścią komórek lokatorskich – stalowe pełne ppoż o odporności ogniowej EI60
 - drzwi w piwnicy z klatek schodowych do części komórek lokatorskich i do pomieszczenia MDS – stalowe pełne

b/ wykończenie zewnętrzne

- tynki ścian zewnętrznych
 - cienkowarstwowe silikonowe w kolorze do uzgodnienia z Inwestorem i projektantem na budowie
- cokół – tynk cienkowarstwowy mozaikowy w kolorze grafitowym
- stolarka okienna
 - typowa PVC, podwójnie szklona szkłem termoizolacyjnym, z mikrowentylacją
 - kolor grafitowy, do uzgodnienia z Inwestorem i projektantem na budowie
 - w oknach zamontować nawiewniki okienne higrosterowane, o wydajności przepływu powietrza 7-30 m³/h, kolor grafitowy
 - współczynnik przenikania ciepła $U \leq 0.9 \text{ W/m}^2\text{K}$
- ślusarka drzwiowa
 - drzwi do klatek schodowych – aluminiowe, szklone szkłem bezpiecznym min. P2, wyposażone w samozamykacz, dwuskrzydłowe, jedno skrzydło o świetle przejścia min. 90cm, ciepły profil, współczynnik przenikania ciepła $U \leq 1.3 \text{ W/m}^2\text{K}$, kolor grafitowy
 - drzwi do klatek schodowych prowadzących do piwnic – aluminiowe, częściowo szklone szkłem bezpiecznym min. P2, wyposażone w samozamykacz, jednoskrzydłowe o świetle przejścia min. 90cm, ciepły

profil, współczynnik przenikania ciepła $U \leq 1.3 \text{ W/m}^2\text{K}$, kolor grafitowy.

Sposób montażu stolarki okiennej i drzwiowej musi być zgodny z wytycznymi systemodawcy oraz musi zapewniać właściwe funkcjonowanie okien i drzwi.

Przed zamówieniem i montażem stolarki okiennej i drzwiowej wszystkie wymiary sprawdzić na budowie!

- drabinka wyłazowa na dach – jednobiegowa z koszem ochronnym, mocowana na elewacji wschodniej, szerokość drabiny 50cm, rozstaw obręczy kosza 80cm
- obróbki blacharskie
 - parapety zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej w kolorze grafitowym
 - obróbki blacharskie kominów, dachu – z blachy stalowej powlekanej w kolorze grafitowym, spadek obróbek blacharskich attyk należy wykonać w kierunku połaci dachowych
- pokrycie dachu – membrana EPDM w kolorze grafitowym
- kominy wentylacyjne i spalinowe systemowe
 - z pustaków systemowych z betonu lekkiego
 - kanały wentylacyjne zaznaczone na rysunkach rzutów linią przerywaną - kanały postawione na stropie wyższej kondygnacji, otwarte na kondygnacji niższej
 - wyloty kanałów wentylacyjnych zabezpieczone kratkami osłonowymi
 - ponad dachem ocieplone 5cm styropianu
 - pokrycie kominów - czapa betonowa z obróbką blacharską, kolor grafitowy
- odwodnienie dachu – rynny stalowe o prostokątnym profilu szerokości 125mm, rury spustowe kwadratowe 80x80mm
- wywiewki kanalizacyjne - Ø110 PVC, na zakończeniu pionów kanalizacyjnych, kolor grafitowy
- daszki na wejściach do przedsionków budynku – min. 100 x 245cm ze szkła hartowanego, zawieszony na belkach stalowych szlifowanych, montaż wg zaleceń producenta.

Izolacje

a/ izolacje termiczne

poziome

- dach budynku głównego – styropian twardy gr. 25 cm + kliny styropianowe formujące spadek
- dach klatek wejściowych do piwnic – styropian twardy gr. 15 cm + kliny styropianowe formujące spadek
- podłoga na gruncie piwnica – styropian twardy gr. 6 cm
- podłoga na gruncie parter (klatki schodowe) – styropian twardy gr. 15 cm
- strop nad piwnicą – styropian twardy gr. 15 cm
- ściany attykowe – od góry styropian twardy gr. 5cm

pionowe

- ściany fundamentowe i piwnic – polistyren ekstrudowany gr. 15 cm
- ściany kondygnacji nadziemnych – styropian fasadowy gr. 18 cm
- ściana północnej wolnostojącej klatki schodowej w osi 2 oraz części ścian w osiach B i C do odległości 4.00 m od głównego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – ocieplenie z wełny mineralnej gr. 18 cm, ściana o odporności ogniowej REI 120, zgodnie z oznaczeniami na rysunku A2

- ściany attykowe – lico wewnętrzne/zewnętrzne styropian fasadowy gr. 5cm.

Wszystkie przegrody spełniają wymogi izolacyjności cieplnej określone w załączniku nr 2 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami) aktualnym od 31 grudnia 2020r.

b/ izolacje przeciwwilgociowe

- poziome ław fundamentowych – pod fundamentami wykonać izolację poziomą z folii PVC, ułożonej na warstwie „chudego” betonu
- na ławach fundamentowych: 2x papa izolacyjna, klejona do zagruntowanego lepikiem asfaltowym podłoża
- pionowe ścian fundamentowych – 2x izolacja przeciwwilgociowa, np. Dysperbit + folia kubatkowa pod gruntem
- poziome posadzki na gruncie – folia hydroizolacyjna na zakład, w dwóch warstwach, nad i pod ociepleniem
- posadzka na stropie między kondygnacjami – folia hydroizolacyjna pod posadzką betonową zbrojoną włóknem polipropylenowym
- w pomieszczeniach mokrych na posadzce i ścianach w miejscach mokrych pod płytki ceramiczne zastosować dodatkową izolację, np. z płynnej powłoki przeciwwilgociowej

c/ izolacje akustyczne

poziome

- strop między parterem a I piętrem – styropian twardy gr. 6 cm.

Konstrukcja

ławy i stopy fundamentowe

Ławy i stopy fundamentowe należy wykonać ściśle wg rysunków konstrukcyjnych. Materiały: beton C20/25, stal zbrojeniowa A-I i A-IIIIN, beton podkładowy C8/10 gr. 10 cm. Poziomy wg rysunków fundamentów. Z fundamentów należy wypuścić zbrojenie montażowe dla rdzeni i słupów żelbetowych.

Grunt pod fundamentami zagęścić do poziomu $I_d > 0,96$.

podłoga na gruncie

Posadzka betonowa grubości 7 cm na parteru i piętra I oraz 8 cm w piwnicy, ze zbrojeniem rozproszonym w postaci włókien stalowych lub polipropylenowych.

Beton podkładowy grubości 15 cm klasy C8/10 zostanie wykonany na zagęszczonym piasku grubości min. 30 cm (grubość dostosować do poziomu gruntu nośnego).

ściany piwnic

Projektowane - dwuwarstwowe, wykonane jako murowane z bloczków betonowych gr. 25 cm z hydroizolacją bitumiczną nakładaną od strony zewnętrznej oraz od strony zewnętrznej z termoizolacją w postaci styropianu wodoodpornego. Ze ścian fundamentowych należy wypuścić zbrojenie montażowe dla rdzeni i słupów żelbetowych.

ściany poziomów nadziemnych

Projektowane ściany zewnętrzne - dwuwarstwowe, murowane z pustaka ceramicznego klasy 15 gr. 25 cm z termoizolacją zewnętrzną w postaci styropianu fasadowego (w niewielkiej części z wełny mineralnej) gr. 18 cm. Od strony wewnętrznej otynkowane tynkiem cementowo – wapiennym, od zewnętrznej tynkiem silikatowym na kleju z wtopioną siatką zbrojącą.

Projektowane ściany wewnętrzne jednowarstwowe murowane z pustaków ceramicznych, otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym.

nadproża, belki, podciąg

Nad otworami okiennymi i drzwiowymi zaprojektowano nadproża monolityczne z betonu C25/30 zbrojone stalą A-IIIIN i A-II o zróżnicowanych wymiarach przekrojów poprzecznych (wg rysunków konstrukcyjnych). W części zastosowano nadproża prefabrykowane o odpowiedniej nośności. Część nadproży, belek i podciągów jest połączonych z płytami stropowymi. Podciąg połączony sztywno ze słupami.

słupy i rdzenie żelbetowe

Wykonane z betonu konstrukcyjnego C25/30 i stali zbrojeniowej A-IIIIN (pręty podłużne) i A-II (pręty poprzeczne) - zbrojenie #12 i 16 mm, strzemiona Ø6.

wieńce

Wykonane z betonu konstrukcyjnego C25/30 i stali zbrojeniowej A-IIIIN (pręty podłużne) i A-II (pręty poprzeczne) – zbrojenie 4#12 mm, strzemiona Ø6 co 25 cm.

Wieńce zespolone ze słupami, rdzeniami i płytami stropowymi.

schody

Schody wewnętrzne – żelbetowe płytowe, wykonane z betonu C25/30, zbrojone prętami ze stali klasy A-IIIIN i A-II, połączone monolitycznie z belkami podpierającymi i płytami stropowymi, oparte bezpośrednio na zagęszczonym gruncie. Warstwa wykończeniowa w postaci płytek gresowych.

strop, stropodach

Konstrukcję dachu oraz stropu zaprojektowano z płyt żelbetowych monolitycznych wykonanych z betonu C25/30, zbrojone prętami ze stali klasy A-IIIIN i A-II. Strop nad piwnicą gr. 20 cm spełniał będzie warunki, jakim powinien odpowiadać strop nad pomieszczeniem MDS-u. Strop nad parterem i piętrem I gr. 15 cm.

Odprowadzenie wód deszczowych z dachu na zewnątrz budynku na teren działki objętej opracowaniem za pomocą rynien ze spadkami technicznymi do rur spustowych wg projektu architektonicznego.

Instalacje wewnętrzne

- **wod-kan** – zgodnie z projektem technicznym instalacji wewnętrznych branży sanitarnej (woda dostarczana z sieci miejskiej, ścieki odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej)
- **wody ciepłej** – zgodnie z projektem technicznym instalacji wewnętrznych branży sanitarnej z kotłowni lokalnej oraz gruntowej pompy ciepła
- **grzewcza** – zgodnie z projektem technicznym instalacji wewnętrznych branży sanitarnej
- **elektryczna** – zgodnie z projektem technicznym instalacji wewnętrznych branży elektrycznej
- **wentylacyjna** – grawitacyjna i mechaniczna.

6. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

6.1. Program zapewnienia jakości

Do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie i przedstawienie do aprobaty inspektora programu zapewnienia jakości, w którym przedstawi on zamierzony sposób wykonywania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne gwarantujące wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową, ST oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez inspektora.

6.2. Zasady kontroli jakości robót

Celem kontroli robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót

i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz Robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i ST. Minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwość są określone w ST, normach i wytycznych. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, inspektor ustali jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z Kontraktem. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów ponosi Wykonawca.

6.3. Pobieranie próbek

Na zlecenie inspektora Wykonawca będzie przeprowadzać dodatkowe badania tych materiałów, które budzą wątpliwość co do jakości, o ile kwestionowane materiały nie zostaną przez Wykonawcę usunięte lub ulepszone z własnej woli. Koszty tych dodatkowych badań pokrywa Wykonawca tylko w przypadku stwierdzenia usterek; w przeciwnym przypadku koszty te pokrywa Zamawiający.

6.4. Badania i pomiary

Wszystkie badania i pomiary będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w ST, stosować można wytyczne krajowe, albo inne procedury, zaakceptowane przez inspektora. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi inspektora o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania, Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji inspektora.

6.5. Raporty z badań

Wykonawca będzie przekazywać inspektorowi kopie raportów z wynikami badań jak najszybciej, nie później jednak niż w terminie określonym w program zapewnienia jakości. Wyniki badań (kopie) będą przekazywane inspektorowi na formularzach według dostarczonego przez niego wzoru lub innych, przez niego zaakceptowanych.

6.6. Badania prowadzone przez inspektora

Dla celów kontroli jakości i zatwierdzenia, inspektor uprawniony jest do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów u źródła ich wytwarzania i zapewniona mu będzie wszelka pomoc potrzebna do tego ze strony Wykonawcy i producenta materiałów. Inspektor, po uprzedniej weryfikacji systemu kontroli robót prowadzonego przez Wykonawcę, będzie oceniać zgodność materiałów i robót z wymaganiami ST na podstawie wyników badań dostarczonych przez Wykonawcę. Inspektor może pobierać próbki materiałów i prowadzić badania niezależnie od Wykonawcy, na swój koszt. Jeżeli wyniki tych badań wykażą, że raporty Wykonawcy są niewiarygodne, to inspektor poleci Wykonawcy lub zleci niezależnemu laboratorium przeprowadzenie powtórnych lub dodatkowych badań, albo oprze się wyłącznie na własnych badaniach przy ocenie zgodności materiałów i robót z dokumentacją projektową i ST. W takim przypadku całkowite koszty powtórnych lub dodatkowych badań i pobierania próbek poniesione zostaną przez Wykonawcę.

6.7. Atesty jakości materiałów i urządzeń

Inspektor dopuści do użycia tylko materiały posiadające atest producenta stwierdzający ich pełną zgodność z warunkami podanymi w dokumentacji projektowej i ST. W przypadku materiałów, dla których atesty są wymagane przez ST, każda partia dostarczona do robót będzie posiadać atest określający w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe

będą posiadać atesty wydane przez producenta poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez Wykonawcę inspektorowi. Materiały posiadające atesty a urządzenia - ważne legalizacje, mogą być badane w dowolnym czasie. Jeżeli zostanie stwierdzona niezgodność ich właściwości z ST to takie materiały lub urządzenia zostaną odrzucone.

6.8. Dokumenty budowy

Dziennik Budowy

Dziennik Budowy jest wymagany dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy terenu budowy do końca okresu gwarancyjnego. Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy. Zapisy w dzienniku budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy. Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jej imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw.

Załączone do dziennika budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy, inspektora nadzoru i projektanta.

Dokumenty laboratoryjne

Atesty materiałów, orzeczenia o jakości materiałów, recepty robocze i kontrolne wyniki badań Wykonawcy będą gromadzone w formie uzgodnionej z Inspektorem nadzoru. Dokumenty te stanowią załącznik do odbioru robót. Winny być udostępnione na każde życzenie inspektora.

Pozostałe dokumenty budowy

Do dokumentów budowy zalicza się, oprócz wyżej wymienionych następujące dokumenty:

- pozwolenie na realizację zadania budowlanego,
- protokoły przekazania terenu budowy,
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne,
- protokoły odbioru robót.
- protokoły z narad i ustaleń,
- korespondencję na budowie.

Przechowywanie dokumentów budowy

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla inspektora i przedstawiane do wglądu na życzenie Zamawiającego i projektanta.

7. PRZEDMIAR I OBMIAR ROBÓT

7.1. Przedmiar robót

Przedmiar robót stanowi integralną część dokumentów przetargowych i zostanie razem z innymi dokumentami przekazany Oferentom.

7.2 Ogólne zasady obmiaru robót

Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonywanych robót zgodnie z dokumentacją projektową i ST, w jednostkach ustalonych w wycenionym przedmiarze robót. Obmiaru robót dokonuje Wykonawca po pisemnym powiadomieniu inspektora o zakresie obmierzanych robót i terminie obmiaru, co najmniej na 3 dni przed tym terminem. Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilościach podanych w przedmiarze robót lub gdzie indziej w Specyfikacjach Technicznych nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót. Błędne dane zostaną poprawione wg instrukcji inspektora na piśmie. Obmiar gotowych robót będzie przeprowadzony z częstotnością wymaganą do celu płatności na rzecz Wykonawcy lub w innym czasie określonym w Kontrakcie lub oczekiwanym przez Wykonawcę i inspektora.

7.3. Czas przeprowadzania obmiaru

Obmiary będą przeprowadzane przed częściowym lub końcowym odbiorem robót, a także w przypadku występowania dłuższej przerwy w robotach i zmiany Wykonawcy robót, obmiar robót zanikających przeprowadza się w czasie ich wykonywania, obmiar robót podlegających zakryciu przeprowadza się przed ich zakryciem.

8. ODBIÓR ROBÓT

8.1. Rodzaje odbiorów robót

W zależności od ustaleń, roboty podlegają następującym etapom odbioru, dokonywanym przez inspektora przy udziale Wykonawcy:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- przejęcie odcinka lub części,
- przejęcie końcowe po wykonaniu całości robót ,
- przejęcie ostateczne po upływie okresu gwarancji.

8.2. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór Robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru robót dokonuje inspektor.

Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy z jednoczesnym powiadomieniem inspektora. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie inspektora.

Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia inspektor na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, ST i uprzednimi ustaleniami.

8.3. Przejęcie odcinka

Przejęcia odcinka robót dokonuje się jak przy przejęciu końcowym robót.

Przejęcie odcinka polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót, i dotyczy:

- każdego odcinka w odniesieniu do którego w załączniku do oferty ustalono osobny czas wykonania.
- każdej znaczącej części robót stałych, która albo została ukończona, albo została zajęta lub jest użytkowana przez Zamawiającego,
- każdej części robót stałych, którą Zamawiający wybrał celem zajęcia lub

użytkowania przed ukończeniem.

8.4. Przejęcie końcowe

Kiedy całość robót zostanie zasadniczo ukończona i przejdzie zadowalająco próby końcowe przewidziane Kontraktem, Wykonawca zawiadamia o tym inspektora w celu zwołania komisji odbiorowej i dokonania odbioru robót.

8.5. Dokumenty do przejęcia końcowego robót

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru końcowego robót jest protokół odbioru końcowego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową z naniesionymi zmianami,
- Specyfikacja Techniczna,
- uwagi i zalecenia inspektora, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu, i udokumentowanie wykonania jego zaleceń,
- dzienniki budowy,
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych zgodne z ST i PZJ, jeżeli były wymagane,
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów,
- karty gwarancyjne i DTR urządzeń,
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego.

W przypadku, gdy według komisji odbiorowej, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego robót. Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja.

8.6. Przejęcie ostateczne (po okresie gwarancyjnym)

Po komisyjnym przejęciu robót po upływie okresu gwarancyjnego, Zamawiający dokonuje zwolnienia zatrzymanej kaucji gwarancyjnej na warunkach określonych kontraktem.

9. PODSTAWA PŁATNOŚCI

9.1. Ustalenia ogólne

Podstawą płatności jest cena ryczałtowa, skalkulowana przez Wykonawcę dla danej pozycji przedmiaru robót.

Cena ryczałtowa pozycji będzie uwzględniać wykonanie robót określonych w ST i dokumentacji projektowej oraz wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej wykonanie, określone dla tej roboty w pkt. 9 ST i w dokumentacji projektowej.

9.2. Organizacja i zabezpieczenie terenu budowy

9.2.1. Wymagania dotyczące organizacji i zabezpieczenia terenu budowy

Wykonawca w ramach Kontraktu ma wykonać:

organizację i zabezpieczenie terenu zaplecza i budowy tj.:

- dostarczyć, zainstalować i zdemontować po wykorzystaniu urządzenia zabezpieczające (zapory, światła ostrzegawcze, itp.),
- wykonać wszystkie prace wstępne potrzebne do wykonania poszczególnych obiektów zaplecza, drogi montażowe, doprowadzenie instalacji potrzebnych do funkcjonowania zaplecza i placu budowy,

- uprzątnąć plac budowy po zakończeniu każdego elementu robót i doprowadzić go do stanu pierwotnego po zakończeniu robót i likwidacji placu budowy.
- zasilanie w energię elektryczną i wodę terenu zaplecza i budowy.

9.2.2. Podstawy płatności

W ramach ryczałtu przewidzianego w cenie ofertowej Wykonawca zapewni, zgodnie z wymaganiami p. 9.2:

- dostarczenie i zainstalowanie urządzeń zabezpieczających (zapory, światła ostrzegawcze, znaki itp.) dla terenu budowy;
- eksploatację i utrzymanie zainstalowanych urządzeń zabezpieczających, demontaż zamontowanych urządzeń tymczasowych; prace porządkowe,
- uzyskanie warunków technicznych zasilania zaplecza i placu budowy,
- wykonanie zasilania tymczasowego zaplecza i placu budowy,
- utrzymanie linii i urządzeń zasilających w energię elektryczną i pomiarowych,
- demontaż linii, urządzeń zasilających w energię elektryczną i pomiarowych,
- po zakończeniu robót prace porządkowe.

9.3. Tablice informacyjne

9.3.1. Wymagania dotyczące tablic

Wykonawca w ramach Kontraktu jest zobowiązany wykonać, ustawić i utrzymać tablice informacyjne na czas wykonywania robót.

9.3.2 Podstawy płatności.

W ramach kwoty kontraktowej Wykonawca zapewni, zgodnie z wymaganiami p.9.3.1:

- dostarczenie i zainstalowanie tablic;
- utrzymanie tablic na okres prowadzenia robót;
- demontaż tablic tymczasowych.

10. DOKUMENTY ODNIESIENIA

Podstawą wykonania robót są:

Dokumentacja projektowa

Komplet dokumentacji projektowej zostanie przekazany Wykonawcy przez Zamawiającego.

Przepisy związane

- Specyfikacja Techniczna (ST)
- Polskie Normy (PN),
- przepisy branżowe,
- instrukcje,
- aprobaty techniczne materiałów budowlanych.

Wytyczne zawarte w powyższych dokumentach należy traktować jako integralną część i należy je czytać łącznie z Rysunkami i Specyfikacjami, jak gdyby tam one występowały.

Rozumie się, iż Wykonawca jest w pełni zaznajomiony z ich zawartością i wymaganiami.

Zastosowanie będą miały ostatnie wydania Polskich Norm, o ile nie postanowiono inaczej.

Roboty będą wykonywane w bezpieczny sposób, w ścisłej zgodzie z Polskimi Normami (PN) i

przepisami obowiązującymi w Polsce. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania

innych norm krajowych, które obowiązują w związku z wykonaniem prac objętych

Kontraktem i stosowania ich postanowień na równi z wszystkimi innymi wymaganiami,

zawartymi w Specyfikacjach Technicznych. Zakłada się, iż Wykonawca dogłębnie zaznajomił się z treścią i wymaganiami.