

## Specyfikacja techniczna ogólna wykonania i odbioru robót budowlanych

### 1. Dane ogólne

- 1.1 Nazwa zadania : Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku użyteczności publicznej w celu jego przeznaczenia na dwulokalowy budynek mieszkalny jednorodzinny wielorodzinny
- 1.2 Lokalizacja : Turek, ul. Matejki 1,  
dz. nr 205/1, 205/38, 205/22, 205/17 obręb A
- 1.3 Branża : architektura + konstrukcja
- 1.4 Inwestor : Gmina Miejska Turek  
62-700 Turek
- 1.5 Jednostka projektowa : BAAU KINASTOWSKI  
Al. Wolności 17, 62–800 Kalisz

### 2. Przedmiot i zakres robót budowlanych

Przedmiotem zamówienia jest przebudowa budynku użyteczności publicznej na budynek mieszkalny.

Zakres rzeczowy obejmuje wykonanie w szczególności następujące roboty budowlane:

- rozbiórki i wyburzenia w istniejącym budynku
- przebudowa istniejącego budynku w zakresie ścian wewnętrznych i otworów okiennych i drzwiowych
- wymiana instalacji wewnętrznych w budynku;
- roboty w zakresie termomodernizacji ścian zewnętrznych i dachu;
- roboty dekarские;
- roboty stanu wykończeniowego;
- pochylnie dla niepełnosprawnych;
- roboty sanitarne;
- roboty elektryczne.

### 3. Podstawowe dane liczbowe i określenia

- 3.1 Dane liczbowe
- 3.2 Określenia podstawowe - zawarte zostały w ogólnych warunkach umowy oraz w projekcie budowlanym.

### 4. Informacja o miejscu wykonywania robót

- 4.1 Miejsce wykonywania robót

Roboty wykonywane będą w budynku i na wydzielonym terenie – przekazanym wykonawcy placu budowy należącym do Gminy Miejskiej Turek, przynależnym do posesji przy ul. Matejki 1. Granice przekazanego terenu zostaną oznaczone graficznie na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik do protokołu przekazania pl. budowy. Wykonawca przed przystąpieniem do robót ma obowiązek zapoznać się z przebiegiem sieci na podstawie ww. mapy sytuacyjno wysokościowej.

#### 4.2 Organizacja robót

Organizacja robót będących przedmiotem zamówienia należy do obowiązków Wykonawcy. Wykonawca powoła na budowie kierownika budowy zatrudnionego na budowie, posiadającego wymagane kwalifikacje zawodowe.

Kierownik budowy weźmie pełną odpowiedzialność za realizację robót – za kierowanie budową pod względem technicznym, organizacyjnym oraz za przestrzeganie przepisów BHP, p-poż i porządkowych.

Do kierowania robót branżowych Wykonawca zatrudni kierowników robót podległych na budowie organizacyjnie kierownikowi budowy.

Wykonawca zapewni by roboty budowlane były wykonywane zgodnie z dokumentacją techniczną, pozwoleniem na budowę, warunkami technicznymi wykonania robót, umową na wykonawstwo oraz przyjętym harmonogramem realizacji inwestycji.

Wykonawca ma obowiązek zgłosić Zamawiającemu wszystkich swoich podwykonawców za których przejmie pełną odpowiedzialność przy wykonywaniu robót.

#### 4.3 Zabezpieczenie interesów osób trzecich

Wykonawca robót bierze pełną odpowiedzialność za działanie swojej firmy na terenie budowy. Sposób wykonywania robót winien zapewnić bezpieczne wykonawstwo zatrudnionym na budowie pracownikom oraz nie stwarzać zagrożeń w bezpośrednim jej sąsiedztwie.

Plac budowy wykonawca oznaczy tablicami informacyjno-ostrzegawczymi i zabezpieczy przed dostępem osób trzecich.

#### 4.4 Warunki bezpieczeństwa pracy

Zatrudnieni na budowie pracownicy będą spełniali wymagania dotyczące szkoleń BHP i P-poż. oraz badania lekarskie dopuszczające ich do pracy.

Wykonawca ma obowiązek wyposażać zatrudnionych na budowie pracowników w odzież roboczą oraz w niezbędny sprzęt ochrony osobistej, oraz zapewnić im bezpieczne warunki pracy w tym wykonywane w warunkach szkodliwych dla zdrowia.

Wykonawca do robót winien używać narzędzi, sprzętu i maszyn sprawnych technicznie.

Wszelkie koszty związane z zajęciem pasa drogowego, wypełnieniem wymagań BHP i P-poż i porządkowychnie podlegają odrębnej zapłacie przez Zamawiającego i są uwzględnione w cenie umownej Wykonawcy.

Zachowanie ww. wymagań należy do obowiązków kierownika budowy.

#### 4.5 Plac budowy

Przekazanie placu budowy Wykonawcy przez Zamawiającego odbędzie się protokółarnie.

W protokole wniesione będą wszelkie istotne sprawy związane z jego przejęciem przez Wykonawcę. Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt zorganizuje plac budowy na którym zapewni obiekty zaplecza budowy, energię elektryczną

i wodę jak również wykona tymczasowe ogrodzenie pl. budowy.

Obiekty zaplecza budowy zapewnią dla pracowników należyte warunki socjalne i sanitarne.

Wykonawca na placu budowy ma obowiązek utrzymać należyty porządek oraz przestrzegać ustaleń dotyczących wykorzystania terenu na plac budowy.

Ochrona placu budowy przez cały okres realizacji należy do obowiązków wykonawcy.

#### 4.6 Ciągi komunikacyjne dla potrzeb budowy

Wykonawca dla potrzeb komunikacji wewnętrznej wykorzysta teren placu budowy.

Korzystanie z dróg zewnętrznych oraz zachowanie wymogów poruszania się drogach publicznych winno być zgodne z obowiązującymi przepisami o drogach publicznych.

#### 4.7 Klasyfikacja robót wg Wspólnego Słownika Zamówień ( CPV )

- 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
- 45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu
- 45262311-4 Betonowanie konstrukcji
- 45320000-6 Roboty izolacyjne
- 45262500-6 Roboty murarskie i murowe
- 45410000-4 Tynkowanie
- 45442100-8 Roboty malarskie
- 45432100-5 Kładzenie i wykładanie podłóg
- 45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
- 45432210-9 Wykładanie ścian
- 45321000-3 Izolacja cieplna
- 45323000-7 Roboty w zakresie izolacji dźwiękoszczelnych
- 45261210-9. Roboty pokrywowe dekararskie
- 45261320-3 Obróbki blacharskie
- 45261320-3 Kładzenie rynien
- 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
- 45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
- 45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania
- 45410000-4 Ocieplenie ścian zewnętrznych
- 452612109 5. Pokrycia dachowe

#### 4.8 Określenia podstawowe - zawarte zostały w ogólnych warunkach umowy oraz w dokumentacji projektowej.

### 5. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych

#### 5.1 Wymagania ogólne dotyczące właściwości wyrobów budowlanych

Do wykonywania robót budowlanych należy stosować materiały i wyroby budowlane zgodne z dokumentacją techniczną, o właściwościach użytkowych umożliwiających spełnienie podstawowych wymagań określonych w art. 5 ust. 1 ustawy „Prawo budowlane”, dopuszczone do obrotu powszechnego, lub jednostkowego stosowania w budownictwie.

Użyte materiały budowlane winny posiadać:

- certyfikat na znak bezpieczeństwa wskazujący, że wyroby są zgodne z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych – w odniesieniu do wyrobów podlegających tej certyfikacji.
- deklarację zgodności wykonania wyrobów zgodnie z Polską Normą lub aprobatą techniczną - w odniesieniu do wyrobów nie podlegających

certyfikacji.

- Pozostałe dokumenty dotyczące jakości materiałów i wyrobów budowlanych. Dokumenty dotyczące wbudowanych materiałów i wyrobów ma obowiązek gromadzić Wykonawca i winien je udostępnić Zamawiającemu na etapie kontroli realizacji inwestycji oraz ostatecznie je przekazać w dokumentach odbiorowych. Brak dokumentów jakościowych na wbudowane materiały może być powodem odmowy odbioru robót lub skutkować nakazem ich rozbiórki i ponownego wykonania, na każdym stopniu zaawansowania robót a także stanowić podstawę odmowy zapłaty.

#### 5.2 Wymagania ogólne dotyczące przechowywania, transportu, warunków dostaw i składowania materiałów i wyrobów.

Wykonawca zapewni, by materiały na budowie były właściwie składowane i zabezpieczone przed warunkami atmosferycznymi i by zachowały do czasu wbudowania swoją jakość i właściwości użytkowe.

Wykonawca ma również obowiązek zachowania wymaganych warunków transportu dostarczanych na budowę materiałów budowlanych.

#### 5.3 Wariantowe stosowanie materiałów

Wbudowanie wariantowych i zamiennych materiałów i wyrobów o nie gorszych parametrach technicznych i użytkowych które zostały określone w dokumentacji technicznej może nastąpić jedynie za zgodą Zamawiającego oraz winno być zgodne z warunkami umowy wykonawczej. Zastosowanie materiałów zamiennych bez zgody Zamawiającego może skutkować koniecznością ich rozbiórki i ich usunięcia z budowy.

### 6. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn do wykonywania robót budowlanych

Wykonawca jest zobowiązany do użycia przy wykonywanych robotach sprzętu i maszyn technicznie sprawnych, nie stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa, wewnętrznego i zewnętrznego oraz zapewniających uzyskanie wymaganej jakości robót. Sprzęt winien być użytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem i nie może negatywnie oddziaływać na stan techniczny pozostałych elementów budynku i robót. Ilość i wydajność użytego sprzętu winna gwarantować terminowe wykonanie robót. Użyty sprzęt winien spełniać wymogi ochrony środowiska w zakresie emisji pyłów, spalin, hałasu i innych zanieczyszczeń.

### 7. Wymagania dotyczące środków transportowych

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania tylko takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na stan i jakość transportowanych materiałów oraz na stan dróg transportowych.

Ponadto sprzęt transportowy winien być tak dobrany, by użyty, nie powodował zagrożenia bezpieczeństwa zatrudnionym na budowie pracownikom i osobą trzecim. Liczba i rodzaj środków transportu winna zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej i planowanych terminach realizacji.

Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych w tym warunków szczelności.

Wykonawca będzie na bieżąco, uprzątnie na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia budowlane spowodowane jego pojazdami na drogach zew. i wewnętrznych a także zapewni ich naprawę w przypadku uszkodzenia.

## 8. Wymagania dotyczące właściwości wykonania robót budowlanych

### 8.1 Ogólne wymagania dotyczące wykonywania robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za realizację robót zgodnie z:

- dokumentacją techniczno- kosztorysową,
- pozwoleniem na budowę,
- umową na wykonanie robót,
- obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania robót oraz ze „sztuką budowlaną”
- zaleceniami Zamawiającego i nadzoru budowlanego.

Wykonanie robót w innym zakresie i w technologii niż przewidziano w umowie i dokumentacji technicznej wymaga akceptacji Zamawiającego.

Polecenia Zamawiającego przekazane Wykonawcy dotyczące poprawności wykonania robót będą przez niego respektowane na bieżąco i nie później niż w czasie wyznaczonym, pod groźbą zatrzymania robót.

Skutki finansowe z tytułu przerw i rozbiórki wadliwie wykonanych robót ponosi Wykonawca.

### 8.2 Likwidacja placu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do likwidacji placu budowy i pełnego uporządkowania terenu jak również usunięcia wszelkich zgromadzonych materiałów.

Teren zajmowany na czas budowy oraz sąsiedni w tym wew. drogi komunikacyjne winny być przywrócone do stanu pierwotnego.

## 9. Kontrola, badania, robót budowlanych

### 9.1 Zasady kontroli jakości robót przez Wykonawcę

Za jakość i zgodność wykonania robót odpowiada Wykonawca, bez względu czy wykonywane roboty zostały odebrane przez Zamawiającego.

Przed rozpoczęciem wykonania robót Wykonawca ma obowiązek zapoznać się z projektem i w przypadkach wątpliwych zgłosić zastrzeżenia Zamawiającemu. do przyjętej technologii, która może mieć negatywny wpływ na jakość i trwałość przyjętych rozwiązań.

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość i zgodność wykonanych robót i wbudowanych materiałów i wyrobów z dokumentacją techniczną oraz warunkami technicznymi wykonania robót.

Wykonawca ma obowiązek prowadzenia pomiarów, prób oraz badań dotyczących sprawdzenia jakości wykonywanych robót objętych takimi wymogami i przekazać je Zamawiającemu

Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów koniecznych do wykonania ponosi Wykonawca.

Do użycia przy robotach można dopuścić tylko te materiały, które posiadają:

- certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych,
- deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy.
- aktualne terminy ważności ich użycia.

- 9.2 Kontrola robót prowadzona przez inspektorów nadzoru budowlanego
- Inspektorzy nadzoru działający z ramienia Zamawiającego są uprawnieni do kontroli zgodności wykonania robót i zamontowanych urządzeń, ich odbioru, w tym robót zanikających, oraz zgodności wbudowanych materiałów i urządzeń. W tym celu wykonawca ma obowiązek zapewnić właściwą współpracę z inspektorami nadzoru i udostępniając im niezbędne materiały i dokumenty poświadczające jakość wykonanych robót jak również na bieżąco informować ich o przewidywanych terminach ich zakończenia które wymagać będą odbiorowi. Roboty wykonane nie zgłoszone we właściwym czasie do odbioru mogą być nie przyjęte przez Zamawiającego.
- W przypadkach wątpliwych inspektor nadzoru ma prawo dokonać badań, pomiarów, pobrania próbek a Wykonawca ma obowiązek zapewnić przy tych czynnościach wszelką pomoc. Odbiór przez inspektora nadzoru robót wadliwie wykonanych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku usunięcia wad po ich ujawnieniu.

- 9.3 Dokumentacja budowy
- Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia oraz przechowywania dokumentacji budowy do czasu ich protokółarnego przekazania Zamawiającemu przy odbiorze końcowym inwestycji.

## 10. Wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót

Zasady dotyczące przedmiaru i obmiaru robót

Zasady dotyczące traktowania przedmiarów i obmiarów robót winna określać umowa na wykonanie robót w szczególności rodzaj przyjętego wynagrodzenia w umowie.

W przypadku gdy rozliczenie wykonanych robót następuje na podstawie przedmiarów robót, Wykonawca na etapie złożenia oferty kosztorysowej winien sprawdzić ich zgodność z projektem. Brak zgłoszenia niezgodności przedmiaru robót z projektem może skutkować nie uwzględnieniem powstałych różnic na etapie realizacji.

W przypadku rozliczenia robót kosztorysem powykonawczym celu określenia faktycznego zakresu wykonanych robót Wykonawca ma obowiązek przedłożyć obmiar powykonawczy jako stanowiący podstawę ich rozliczenia po sprawdzeniu kosztorysu przez przedstawiciela Zamawiającego.

Zasada powyższa dotyczy również robót dodatkowych określonych na podstawie protokołu konieczności dla których został wykonany przedmiar robót.

Obmiar robót dokonuje kierownik budowy/robót w książce obmiaru robót w sposób umożliwiający jego sprawdzenie i weryfikację przez inspektora nadzoru. Procedura rozliczenia ilości wykonanych robót musi być zgodna z warunkami umowy wykonawczej.

## 11. Odbiór robót budowlanych

### 11.1 Występują następujące rodzaje odbiorów technicznych:

- w odniesieniu do poszczególnych zakresów robót:
  - Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu, częściowe lub etapowe.
- w odniesieniu do całej inwestycji:
  - Odbiór końcowy i odbiór pogwarancyjny.

### 11.2 Tryb zwołania odbiorów

Odbioru robót zanikających i podlegających zakryciu dokonuje inspektor nadzoru po uprzednim ich zgłoszeniu przez Wykonawcę.

Odbiory częściowe i etapowe zgłasza Wykonawca i są dokonywane w terminach uzgodnionych z Zamawiającym zgodnie z postanowieniami umowy na roboty.

Odbiór końcowy i pogwarancyjny zwołuje Zamawiający po uprzednim zgłoszeniu ich zakończenia przez Wykonawcę w trybie obowiązujących przepisów.

Zgłoszenie Wykonawcy zakończenia robót wymaga potwierdzenia przez nadzór inwestorski. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót

związanych z usunięciem wad i usterek stwierdzonych po odbiorze końcowym.

Odbiór końcowy i pogwarancyjny przeprowadza się w trybie i zgodnie z warunkami określonymi w umowie. Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy dokonania odbioru na każdym etapie realizacji w przypadku, gdy roboty zostały wykonane wadliwie, lub w niepełnym zakresie.

### 11.3 Dokumentacja odbiorowa

Z odbiorów technicznych robót sporządza się protokoły, w których spisuje się wszystkie dane, okoliczności oraz oświadczenia związane z przedmiotem odbioru, w tym wykaz usterek ujawnionych w trakcie odbioru, które należy usunąć do czasu zakończenia czynności odbiorowych.

Do protokółów odbioru dołącza się dokumenty związane z przeprowadzonymi próbami, pomiarami, oraz świadectwa, certyfikaty i atesty na wbudowane materiały i urządzenia.

W przypadku odbioru końcowego należy także załączyć karty gwarancyjne na wykonane roboty i dostarczone wyroby i urządzenia.

## **12. Rozliczenie robót**

Rozliczenie robót winno być zgodne z warunkami umownymi.

Rozliczeniu podlegają roboty wykonane w aspekcie zgodności z umownym zakresem rzeczowym i przedmiarem robót oraz roboty dodatkowe i zamienne zlecone odrębnie przez Zamawiającego.

Ww. roboty podlegają rozliczeniu kosztorysem powykonawczym, lub różnicowym wg. wcześniej ustalonych cen, stawek i narzutów zgodnie z warunkami umowy wykonawczej.

## **13. Dokumenty odniesienia**

13.1 Dokumentacja projektowo-kosztorysowa dotycząca ww. zadania inwestycyjnego.

13.2 Decyzja o pozwoleniu na budowę

13.3 Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym wraz z harmonogramem robót.

13.4 Normy, akty prawne i inne dokumenty i ustalenia techniczne:

- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych „Budownictwo ogólne”;
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych „Instalacje sanitarne i przemysłowe”;
- Polskie Normy Budowlane odnoszące się do wykonywanych robót, zastosowanych materiałów i technologii wykonawstwa;
- Aprobaty techniczne;
- Inne dokumenty i ustalenia techniczne prowadzone w trakcie trwania inwestycji;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 2.09.2004r w sprawie; szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
- Ustawa „Prawo Budowlane” z dn. 7.07.1994r wraz z późn. zm.;
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z 26.09.1977r w sprawie ogólnych przepisów BHP;
- Ustawa z dnia 27.04.2001r. Prawo Ochrony Środowiska;
- Ustawa z dnia 27.04.2001r. o odpadach;
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 28 kwietnia 1998r. w sprawie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu (Dz. U. Nr 55, poz. 355);
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 66, poz. 436);
- Ustawa z dnia 7.07.1994r. Prawo budowlane (z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z 26.09.1997r. w sprawie ogólnych przepisów BHP.

Nie wymienienie w dokumentach odniesienia obowiązujących wytycznych norm oraz innych przepisów nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ich stosowania.