

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT  
BUDOWLANYCH  
„Modernizacja zasobów komunalnych w Starogardzie Gdańskim”**

**ZAMAWIAJĄCY;**

**Gmina Miejska Starogard Gdański, 83-200 Starogard Gdański ul. Gdańska 6**

**1. Część ogólna**

**1.1. Przedmiot ST**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie modernizacji lokali komunalnych w zakresie prac ogólnobudowlanych, elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych, c.o. i gazowych - zgodnie z zakresem wymienionym w przedmiarach robót. Przedmiot zamówienia obejmuje następujące lokale komunalne w Starogardzie Gdańskim:

1. Tczewska 19/2,
2. Owidzka 4A/2,
3. Piłsudskiego 30/2,
4. Chojnicka 71A/13

**1.2. Zakres stosowania ST**

Niniejsza specyfikacja będzie stosowana jako dokument przetargowy i kontraktowy przy zlecaniu i realizacji robót wymienionych w punkcie 1.2.

Ustalenia zawarte w niniejszej specyfikacji obejmują wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu wykonanie wszystkich robót przewidzianych w zakresie rzeczowo-finansowym (w przedmiarze robót). Objęte zostały prace związane z dostawą wyrobów budowlanych, wykonawstwem i wykończeniem na miejscu robót.

**1.3. Zakres robót objętych ST**

W ramach prac budowlanych przewiduje się wykonanie następujących robót budowlanych:

**Roboty zduńskie:**

- postawienie lub przebudowa pieców lub trzonów kuchennych licowanych kaflami, z rurą zapieczową i blachą przedpiecową
- wymiana westfalki z piekarnikiem, rurą zapieczową i blachą przedpiecową,
- montaż kuchenek gazowych z piekarnikiem,
- montaż kuchenek elektrycznych dwupalnikowych

**Wymiana stolarki:**

- wykucie starej stolarki, dostawa na miejsce montażu, montaż nowej stolarki, uszczelnienie pianką poliuretanową i silikonem, zawieszenie skrzydeł wraz z regulacją, wykonanie i uzupełnienie tynków wewnętrznych i zewnętrznych ościeży i ścian, oczyszczenie stolarki po montażu, wymiana progów drzwiowych, stolarka drzwiowa wewnętrzna płycinowa (plaster miodu), z otworami wentylacyjnymi, przeszklona.
- roboty stolarskie: wymiana, montaż ościeżnic, dopasowanie skrzydeł stolarki, wymiana okuć, zamków,
- montaż nowej stolarki okiennej z PCV w kolorze białym, rozwieralno-uchylnych z zachowaniem istniejącego podziału okien i zamontowaniem nawietrzaków higrosterowanych – montaż parapetów okiennych wewnętrznych i zewnętrznych

**Roboty posadzkarskie i wykładzinowe:**

- przygotowanie podłoża – demontaż, skucie starej wykładziny, podłoża z płyt pilśniowych, podłóg drewnianych, legarów na filarkach, wylewki,
- wykonanie nowej wylewki,
- wymiana ślepych podłóg, montaż płyt OSB,
- położenie nowej posadzki, wykładziny PCV,
- mocowanie listew przyściennych, wykonanie cokolików i progów,

**Roboty tynkarskie i malarskie:**

- odgrzybienie ścian i skasowanie wykwitów,
- naprawa, uzupełnienie tynków,
- wymiana i przecieranie tynków stropów i ścian z malowaniem farbą emulsyjną w kolorze białym
- osadzenie kraterki wentylacyjnych,
- gładź gipsowa jednowarstwowa,
- malowanie ścian i sufitów, stolarki oraz rur, z zeszkobaniem starej farby, zmyciem ścian i zagruntowaniem,

**Inne prace budowlane**

- wykonanie ścianek działowych, wykucie lub zamurowanie otworów,
- przemurowanie - odgruzowanie przewodów,
- opinia kominiarska powykonawcza,
- doprowadzenie miejsca wykonania robót do stanu porządkowego przed rozpoczęciem prac – niezwłocznie po ich zakończeniu
- uporządkowanie i wywiezienie rozebranych elementów i gruzu wraz z kosztami utylizacji,

**Roboty elektryczne**

- wymiana instalacji elektrycznej
- wymiana osprzętu w lokalu
- nowe połączenie pomiędzy WLZ a licznikiem

**Roboty instalacyjne – wodno – kanalizacyjne i c.o.**

- wymiana niesprawnych części – elementów instalacji wewnętrznych wodnych i kanalizacyjnych w lokalu
- wymiana instalacji i urządzeń sanitarnych znajdujących się w lokalu wg zakresu wymienionego w przedmiarze
- wymiana instalacji i urządzeń centralnego ogrzewania znajdujących się w lokalu wg zakresu wymienionego w przedmiarze,

**Roboty instalacyjne gazowe**

- wymiana niesprawnych elementów instalacji gazowej,
- wymiana wewnętrznej instalacji gazowej,
- wymiana urządzeń gazowych,
- próby szczelności instalacji gazowej.

**Szczegółowy zakres prac objęty specyfikacją określa przedmiar robót. Należy również zapoznać się ze stanem faktycznym lokali przeznaczonych do remontu.**

**1.4. Prace towarzyszące i roboty tymczasowe**

- ewentualne wynoszenie starych mebli i wyposażenia z lokali i pomieszczeń przypisanych (piwnice, pom. Gospodarcze),

- zabezpieczenie i sprzątanie części wspólnych (klatki schodowe, korytarze) w trakcie prowadzenia robót

### **1.5. Ogólne wymagania dotyczące robót**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową, SST i poleceniami Inspektora nadzoru. Polecenia Inspektora nadzoru będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą wstrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu poniesie Wykonawca.

Organizacja robót powinna przebiegać wg ogólnie przyjętych zasad obowiązujących przy robotach budowlanych.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z zawartą umową, za jakość zastosowanych wyrobów budowlanych oraz za zgodność realizacji z poleceniami zarządzającego realizacją umowy (inspektor nadzoru inwestorskiego Zamawiającego).

#### 1.5.1. Przekazanie terenu budowy

Tereniem budowy są lokale mieszkalne usytuowane w budynkach pozostających w zasobach Gminy Miejskiej Starogard Gdański. Adresy poszczególnych lokali są zamieszczone na przedmiarach robót odnośnie tych lokali - które równocześnie stanowią poszczególne części zamówienia.

Zaplecze dla potrzeb wykonawcy należy uzgodnić z Inwestorem.

Zamawiający, w terminie określonym w dokumentach umowy, protokolarnie przekazuje Wykonawcy teren budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi.

Wraz z placem budowy Inspektor przekazuje Wykonawcy warunki techniczne podłączenia zaplecza do mediów.

Przed przystąpieniem do wykonania robót należy zamontować licznik poboru wody oraz zamontować plombę wraz ze sporządzeniem protokołu stanu licznika i jego numerem fabrycznym. Po zakończeniu robót zostanie sporządzony ponowny odczyt licznika w celu ustalenia zużycia wody.

Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę przekazanych mu punktów pomiarowych do chwili odbioru końcowego robót. Uszkodzone lub zniszczone punkty pomiarowe Wykonawca odtworzy i utrwali na własny koszt.

#### 1.5.2. Dokumentacja, którą należy przedstawić w trakcie budowy.

W przypadku posiadania przez inwestora dokumentacji technicznej – zostanie ona przedłożona Wykonawcy.

#### 1.5.3. Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

Fakt przystąpienia do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Inspektorem nadzoru oraz przez umieszczenie, w miejscach i ilościach określonych przez Inspektora nadzoru, tablic informacyjnych, których treść będzie zatwierdzona przez Inspektora nadzoru. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

Ogrodzenie dla planowanej inwestycji nie jest wymagane.

#### 1.5.4. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować, w czasie prowadzenia robót, wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się do tych wymagań, Wykonawca będzie miał szczególny wzgląd na:

1) lokalizację magazynów i składowisk

2) środki ostrożności i zabezpieczenia przed:

- zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
- zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
- możliwością powstania pożaru.

Zagospodarowanie odpadów z demontażu prowadzonych robót:

Złom metalowy, gruz oraz pozostałe odpady należy dostarczyć na przeznaczone do ich składowania miejsce.

Transport i wywóz zdemontowanych elementów, gruzu itp na wysypisko z wykorzystaniem podwórka będzie mógł się odbywać tylko w sposób uzgodniony z zarządcą budynku.

#### 1.5.5. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegał przepisy ochrony przeciwpożarowej.

Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany odpowiednimi przepisami, na terenie prowadzenia robót.

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.

#### 1.5.6. Materiały szkodliwe dla otoczenia

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczalne do użytku.

#### 1.5.7. Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji i urządzeń zlokalizowanych na powierzchni terenu i pod jego poziomem, takie jak rurociągi, kable itp. oraz uzyska od odpowiednich władz będących właścicielami tych urządzeń potwierdzenie informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.

O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Inspektora nadzoru i zainteresowanych użytkowników 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.

Jeżeli teren budowy przylega do terenów z zabudową mieszkaniową, Wykonawca będzie realizować roboty w sposób powodujący minimalne niedogodności dla

mieszkańców. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie budowy, spowodowane jego działalnością.

Ekipy remontowe Wykonawcy będą mogły przebywać w budynku przez wszystkie dni tygodnia w godzinach od 7:00 do 18:00, z wyjątkiem niedzieli i świąt.

Wykonawca obowiązany jest do utrzymania porządku na klatce schodowej aby do minimum ograniczyć przedostawanie się kurzu do pomieszczeń nie objętych remontem.

#### 1.5.8. 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.

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

#### 1.5.9. Ochrona i utrzymanie Robót

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę Robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty odbioru ostatecznego.

Wykonawca będzie utrzymywać roboty w niezmienionym stanie do czasu odbioru ostatecznego.

Jeśli Wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, to na polecenie Inspektora nadzoru powinien rozpocząć roboty utrzymaniowe nie później niż w 24 godziny po otrzymaniu tego polecenia.

#### 1.5.10. Warunki dotyczące organizacji ruchu

Warunki dotyczące organizacji ruchu w przedmiotowej inwestycji nie mają zastosowania.

Zabezpieczenie chodników i jezdni nie dotyczy planowanej inwestycji.

#### 1.5.11. Stosowanie się do prawa i innych przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać wszelkie przepisy wydane przez organy administracji państwowej i samorządowej, 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 Inspektora nadzoru o swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty. Wszelkie straty, koszty postępowania, obciążenia i wydatki wynikłe z lub związane z naruszeniem jakichkolwiek praw patentowych pokryje Wykonawca, z wyjątkiem przypadków, kiedy takie naruszenie wyniknie z wykonania projektu lub Specyfikacji dostarczonej przez Inspektora nadzoru.

### 1.5.12. Równoważność norm i zbiorów przepisów prawnych

Gdziekolwiek w dokumentach kontraktowych powołane są konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów o ile w warunkach kontraktu nie postanowiono inaczej. W przypadku gdy powołane normy i przepisy są państwowe lub odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania niż powołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez Inspektora nadzoru. Różnice pomiędzy powołanymi normami a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę i przedłożone Inspektorowi nadzoru do zatwierdzenia.

## **2. Materiały**

Ogólne wymagania dotyczące wyrobów budowlanych.

- Do realizacji robót Wykonawca może użyć tylko te wyroby budowlane i urządzenia, które posiadają: aprobatę techniczną ITB, obowiązkowy certyfikat zgodności i oznaczenia znakiem bezpieczeństwa „B” lub „CE” lub dobrowolny certyfikat zgodności i oznaczenie nadanymi znakami zgodności lub deklarację zgodności z obowiązującymi przepisami oraz Polskimi Normami lub równoważnymi Państw członkowskich i aprobatą techniczną.
- Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia wymaganych prawem atestów i certyfikatów, kart gwarancyjnych z warunkami gwarancji.
- Wykonawca będzie ponosił wszystkie koszty pozyskania i dostarczenia na miejsce robót wszelkich wyrobów budowlanych. Za ilość i jakość wyrobów odpowiada Wykonawca.
- Wyroby uznane przez Zamawiającego za niezgodne z w/w wymogami i specyfikacji technicznej muszą być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę z miejsca wykonywania robót.
- Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć składowane wyroby przed uszkodzeniem.
- Jeśli Wykonawca zamierza użyć w jakimś szczególnym przypadku wyroby zamiennicze on niezwłocznie poinformować o tym Zamawiającego i uzyskać jego zgodę na użycie wyrobów zamiennych.

## **3. Sprzęt.**

Ogólne wymagania dotyczące sprzętu.

Wykonawca jest obowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i na środowisko. Sprzęt używany do wykonania robót powinien być zgodny z ofertą wykonawcy. Sprzęt i urządzenia nie gwarantujące zachowania warunków umowy nie zostaną dopuszczone do robót.

## **4. Transport.**

Ogólne wymagania dotyczące transportu.

Transport wyrobów budowlanych winien zapewnić prowadzenie robót zgodnie ze wskazaniami i terminami umowy.

## **5. Wykonanie robót.**

Ogólne zasady wykonania robót podano w punkcie 1.6. niniejszej specyfikacji.

Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z zarządcą budynku możliwości poboru mediów oraz opłaty i sposób rozliczenia za korzystanie z nich

Prowizoryczne zasilanie w energię elektryczną lokali wykonawca musi wykonać we własnym zakresie.

Pomieszczenia przeznaczone do remontu zostaną opróżnione z mebli przez Zamawiającego przed remontem.

Wykonanie robót winno być zgodne z aktualnymi przepisami, Prawem budowlanym, przepisami szczegółowymi, Polskimi Normami lub równoważnymi Państw członkowskich, Specyfikacją techniczną oraz z zapisami umowy na realizację robót.

Wymiana stolarki okiennej drewnianej na drewnianą lub PCV wraz z wymianą parapetów zewnętrznych – wierne odtworzenie stanu istniejącego stolarki na podstawie pomiarów z natury z zachowaniem istniejących wymiarów, detalu profili oraz podziałów poziomych i pionowych oraz białej kolorystyki.

Roboty malarskie – malowanie ścian i sufitów – wg technologii na kolory białe.

W wyjątkowych przypadkach możliwe jest uzgodnienie z inspektorem nadzoru innego koloru jasnego pastelowego.

Malowanie stolarki okiennej i drzwiowej w kolorze białym.

Roboty posadzgarskie: wykładzina PCW w rulonie grubości min. 1,4 mm w pokojach i kuchni, parkietopodobna. Listwy PCW lub drewniane z drewna miękkiego. Należy prawidłowo przygotować podłoża przed układaniem nowej wykładziny.

## **6. Kontrola jakości robót.**

Ogólne zasady kontroli jakości robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości wyrobów budowlanych.

Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przeprowadzenia badań w celu udowodnienia, że poziom wykonania robót jest zadowalający. Wykonawca w razie potrzeby dostarczy inwestorowi świadectwa stwierdzające, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt posiadają ważną legalizację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiam norm określających procedury badań. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań wyrobów ponosi Wykonawca.

## **7. Obmiar robót.**

Podstawą dokonywania obmiarów, określającą zakres prac wykonywanych w ramach poszczególnych pozycji, jest załączony do dokumentacji przetargowej przedmiar robót.

## **8. Odbiory robót i podstawy płatności.**

Zasady odbioru robót i płatności za ich wykonanie określa umowa.

Wymagane jest pisemne powiadomienie Zamawiającego o zakończeniu robót i gotowości do odbioru robót.

Podstawą płatności są ceny jednostkowe poszczególnych pozycji zawartych w wycenionym przez Wykonawcę przedmiarze robót, a zakres czynności objętych ceną określony jest w ich opisie.

Ceny wyrobów budowlanych w ofertach należy przyjmować z kosztami zakupu.

**9. Przepisy i dokumenty związane.**

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie aktualne przepisy prawne wydawane przez władze państwowe i lokalne oraz inne regulacje prawne, które są w jakikolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami i będzie odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót. Wykonawca będzie przestrzegał wymagań prawnych w odniesieniu do używanych opatentowanych urządzeń lub metod.