

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

ST 1

**Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul.
Konfederackiej 4 w Poznaniu – połączenie 3 lokali usługowych
w jeden lokal biura PTBS**

BRANŻA: BUDOWLANA

**ADRES: Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
ul. Konfederacka 4, 60-281 Poznań**

**INWESTOR: Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
ul. Konfederacka 4, 60-281 Poznań**

Poznań 08.04.2022r.

WYMAGANIA OGÓLNE

1. Wstęp

1.1 Przedmiot Specyfikacji Technicznej

Specyfikacja techniczna ST 00.00.00 – Wymagania ogólne odnosi się do wymagań wspólnych dla poszczególnych wymagań technicznych dotyczących wykonania i odbioru robót, które zostaną wykonane w ramach „**Remont / adaptacja pomieszczeń biurowych w budynku przy ul. Konfederackiej 4 w Poznaniu**”

1.2 Zakres prac

1.2.1 Remont pomieszczeń obejmuje:

a) Remontowo-budowlane:

- demontaż istniejących ścianek działowych, sufitów podwieszanych oraz okładzin ściennych i podłogowych wraz z utylizacją
- wykucie z muru ościeżnic drzwiowych,
- wykonanie nowych ścianek działowych z wypełnieniem z wełny mineralnej,
- wykonanie sufitu podwieszanego typu OWI
- przygotowanie ścian - ścian wraz ze szpachlowaniem gładzią gipsową
- wykonanie okładzin podłogowych wraz z przygotowaniem podłoża z płytek podłogowych 60x60 z gresu szklwionego w kolorze już położonych płytek w segmencie I celem zachowania jednolitego koloru (MDH SAN TANDER BISTR)
- w częściach biurowych należy ułożyć panele podłogowe laminowane AC5 gr. 8mm z fugą w kolorze Dąb Anthon układanych na podkładzie o gr. 3mm wraz listwami przyściennymi PVC w kolorze paneli oraz listwą łączeniową A57 łączącą panele z płytkami
- montażem wewnętrznej stolarki drzwiowej zgodnej z kolorystyką zamontowaną w segmencie I (TORA Dąb Bawaria).
- dwukrotne malowanie ścian w pomieszczeniach biurowych farbą emulsyjną kolor śnieżny zaprzęg Dulux,
- dwukrotne malowanie ścian korytarza farbą emulsyjną kolor śnieżny zaprzęg Dulux,
- mycie wewnątrz pomieszczeń,
- mycie drzwi,
- mycie okien,
- mycie posadzki,
- mycie grzejników

b) Sanitarne:

- zakorkowanie podejść
- likwidacja nieużywanej instalacji wod-kan
- wykonanie nowych podejść wod-kan
- montaż armatury sanitarnej

c) Elektryczne:

- demontaż instalacji elektrycznej i osprzętu
- wykonanie koryt / półek kablowych pod sufitem i w ścianach

- układanie przewodów kablowych w korytach i na półkach
 - montaż opraw oświetleniowych – sufitowych i osprzętu wraz z podłączeniem,
 - wykonanie instalacji teletechnicznej (okablowanie strukturalne) wraz z podłączeniem
 - wykonanie instalacji elektrycznej (okablowanie strukturalne) wraz z podłączeniem
 - dostawa i montaż rozdzielnic elektrycznej wraz z podłączeniem linii zasilających
- d) dostarczenia w wyznaczonych terminach wymaganych prawem budowlanym i przepisami dokumentów, protokołów i oświadczeń niezbędnych do dokonania odbiorów. (między innymi pomiary instalacji elektrycznej i inne),
- e) dostarczenia pełnej dokumentacji technicznej powykonawczej w tym wbudowanych systemów i urządzeń dokumentacji techniczno-ruchowej, paszportów technicznych i instrukcji eksploatacji oraz obsługi w języku polskim.

Uwaga: Prace będą prowadzone etapami z uwagi na zachowanie ciągłości obsługi klientów PTBS. Pomieszczenia na czas prowadzenia prac będą wyłączone z eksploatacji w danym etapie prac.

1.3 Zakres stosowania ST

Specyfikacja techniczna stanowi część dokumentów przetargowych i kontraktowych i należy je stosować w zleceniu i wykonaniu robót opisanych w pkt. 1.2 oraz w przedmiarach robót.

1.4 Ogólne wymagania dotyczące robót

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z przedmiarem robót, ST i poleceniami Inspektora nadzoru.

1.5 Przekazanie terenu budowy

Inspektor nadzoru w terminie określonym w kontrakcie przekaze Wykonawcy teren budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi., dokumentację i ST.

Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę przekazanych mu pomieszczeń do chwili odbioru ostatecznego robót. Uszkodzone lub zniszczone mienie Wykonawca odtworzy i naprawi na własny koszt.

2. Dokumentacja

Specyfikacja techniczna oraz dodatkowe dokumenty przekazane przez Inspektora nadzoru Wykonawcy stanowią część kontraktu, a wymagania wyszczególnione w choć 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 Inspektora nadzoru, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek.

Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentami przetargowymi i ST.

Dane określone w ST będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. W przypadku, gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją lub ST i wpłynie to na niezadawalającą jakość elementów pomieszczeń, to takie materiały będą niezwłocznie zastąpione innymi a roboty rozebrane na koszt Wykonawcy.

3. Zabezpieczenie terenu budowy

Wszystkie ogrodzenia, znaki zapory i inne urządzenia zabezpieczające będą akceptowane przez Inspektora nadzoru. Wykonawca zapewni stałe warunki widoczności w dzień i w nocy tych zapór i znaków, dla których jest to nieodzowne ze względów bezpieczeństwa.

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

4. 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 wykańczania robót Wykonawca będzie:

- a) utrzymywać teren budowy we właściwym porządku,
- b) 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, własności społecznej i innych, a wynikające ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

5. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy, na terenie baz produkcyjnych, w pomieszczeniach biurowych, mieszkalnych 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 wszystkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

6. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Szczegóły zawarte będą w przedłożonym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Inspektora nadzoru Planie zapewnienia bezpieczeństwa. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie kontraktowej.

7. Materiały

7.1 Źródła uzyskania materiałów

Co najmniej na tydzień przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do robót Wykonawca oraz jego wszyscy podwykonawcy i poddostawcy przedstawi do zatwierdzenia Inspektorowi nadzoru szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub wydobywania tych materiałów i odpowiednie świadectwa i wszystkie wymogi przytoczone w tym zakresie przez Prawo Budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 1998r w sprawie aprobat kryteriów technicznych oraz jednostkowego stosowania wyrobów budowlanych.

Zatwierdzenie partii (części) materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszelkie materiały z danego źródła uzyskają zatwierdzenie. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia badań w celu udokumentowania, że materiały uzyskane z dopuszczalnego źródła w sposób ciągły spełniają wymagania Specyfikacji technicznej w czasie postępu robót.

7.2 Materiały nie odpowiadające wymaganiom

Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez Inspektora nadzoru . Jeśli Inspektor nadzoru zezwoli Wykonawcy na użycie tych materiałów do innych robót, niż te do których zostały zakupione, to koszt tych materiałów zostanie przewartościowany przez kierownika.

Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się nie zbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nie przyjęciem i niezapłaceniem.

8. Sprzęt

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

być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w zestawieniu sprzętu, zaakceptowanym przez Inspektora nadzoru. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonywania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie technicznym i gotowości do pracy. Sprzęt ma być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca przedstawi Inspektorowi nadzoru kopię dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

9. **Wykonanie robót** Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z kontraktem oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentami prowadzonych robót, wymaganiami ST oraz poleceniami Inspektora nadzoru.

Decyzje Inspektora nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w kontrakcie i w ST a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Inspektor nadzoru wyniki materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniu materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię.

10. Odbiór robót

W zależności od ustaleń odpowiednich ST, roboty podlegają następującym etapom odbioru:

- a) odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- b) odbiorowi częściowemu,
- c) odbiorowi wstępnemu,
- d) odbiorowi końcowemu

10.1 Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na końcowej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w danym procesie realizacji ulegają zakryciu.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonywany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru robót dokonuje Inspektor nadzoru.

Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do Inspektor nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia (powiadomienia o tym fakcie Inspektor nadzoru).

10.2 Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze wstępnym robót. Odbioru robót dokonuje Inspektor nadzoru.

10.3 Odbiór wstępny robót

Odbiór wstępny polega na ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.

Gotowość do odbioru będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do Inspektor nadzoru.

Odbiór wstępny robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach kontraktowych, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora nadzoru zakończenia robót i przyjęcia dokumentów.

Odbioru wstępnego dokona komisja wyznaczona przez zamawiającego w obecności Inspektor nadzoru i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją przetargową i ST.

10.4 Odbiór końcowy

Odbiór końcowy polega na ocenie wykonania robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze wstępnym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym.

Odbiór końcowy będzie dokonywany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych w punkcie 10.3 „Odbiór wstępny robót”

11. Postanowienia końcowe

Przy realizacji zadania należy bezwzględnie przestrzegać przepisów zawartych w aktualnych:

- 1) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury. w **sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie**
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w **sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego**
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury. w **sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych**
- 4) **Prawo zamówień publicznych** wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) **Prawo budowlane** wraz z aktami wykonawczymi, między innymi z:
- 6) Ustawą **o ochronie przeciwpożarowej** wraz z aktami wykonawczymi, między innymi z:
 - Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
- 7) **Kodeks pracy** (Dz. U. z 2019 r. poz. 1040) wraz z aktami wykonawczymi, między innymi z:
 - Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
- 8) Ustawą **o odpadach**, wraz z aktami wykonawczymi,
- 9) Ustawą **Prawo ochrony środowiska** wraz z aktami wykonawczymi.

- 10) Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.
- 11) Ustawą **o wyrobach budowlanych** wraz z aktami wykonawczymi.