

SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH - PUSTOSTANY

1. Przedmiot i zakres stosowania specyfikacji.

1.1. Zamawiający: Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, 40-126 Katowice, ul. M Grażyńskiego 5.

1.2. Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót remontowych pustostanów.

1.3. Zakres stosowania specyfikacji.

Niniejsza specyfikacja będzie stosowana jako dokument przetargowy przy zleceniu 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.

1.4. Zakres robót objętych specyfikacją.

W ramach prac budowlanych przewiduje się wykonanie następujących robót budowlanych:

- wymiana okien, drzwi wewnętrznych,
- postawienie pieca kaflowego,
- przygotowanie podłoża – demontaż starej wykładziny, skucie starej wylewki, wykonanie nowej wylewki, położenie nowej wykładziny podłogowej,
- naprawa tynków i malowanie ścian i sufitów.

Podstawę realizacji prac stanowi przedmiar kosztorysu inwestorskiego.

1.5. Określenia podstawowe.

Określenia podstawowe są zgodne z obowiązującymi Polskimi Normami.

1.6. Ogólne wymagania dotyczące robót.

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).

Ekipy remontowe Wykonawcy będą mogły przebywać w budynku przez wszystkie dni tygodnia z wyjątkiem niedziel i świąt w godzinach od 7:00 do 19:00.

Transport i wywóz zdemontowanych urządzeń (wanny, piecyki, zlewozmywaki, gruz) na wysypisko z wykorzystaniem podwórka będzie mógł się odbywać tylko w sposób uzgodniony z zarządcą budynku. Wykonawca obowiązany jest do utrzymania porządku na klatce schodowej aby do minimum ograniczyć przedostawanie się kurzu do pomieszczeń nie objętych remontem.

Wprowadzenie jakichkolwiek odstępstw od tych dokumentów wymaga akceptacji Zamawiającego.

1.7. Dokumentacja, którą należy przedstawić w trakcie budowy.

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

2. Teren budowy.

Terenem budowy są lokale mieszkalne usytuowane w budynkach pozostających w zarządzie KZGM oraz mieszkania będące w zarządzie KZGM w budynkach wspólnotowych. Adresy poszczególnych lokali są zamieszczone na przedmiarach robót odnośnie tych lokali - które równocześnie stanowią poszczególne części zamówienia.

3. Wyroby budowlane.

3.1. Ogólne wymagania dotyczące wyrobów budowlanych.

Wszystkie wbudowywane wyroby budowlane i urządzenia instalowane w trakcie wykonywania robót muszą być zgodne z wymaganiami Polskich Norm, atestów.

Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia atestów. 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 wymogami atestów 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 zamienninien on niezwłocznie poinformować o tym Zamawiającego i uzyskać jego zgodę na użycie wyrobów zamiennych.

4. Sprzęt.

4.1. 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.

5. Transport.

5.1. Ogólne wymagania dotyczące transportu.

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

6. Wykonanie robót.

Ogólne zasady wykonania robót podano w punkcie 1.6. niniejszej specyfikacji. Ponadto Wykonawca remontu będzie mógł korzystać ze źródeł poboru energii elektrycznej i wody.

Prowizoryczne zasilanie w energię elektryczną pustostanu wykonawca musi wykonać we własnym zakresie w uzgodnieniu z Vattenfall (rozliczenie poboru energii elektrycznej zgodnie z zawartą umową z Vattenfall).

Wykonanie robót winno być zgodne z zapisami Polskich Norm, wymagań atestów, z zapisami umowy na realizację robót.

Roboty malarskie – malowanie ścian i sufitów – wg technologii na kolor biały.

W wyjątkowych przypadkach możliwe jest uzgodnienie z inspektorem nadzoru innego koloru jasnego, malowanie olejne lamperii j.w. w kolorach jasnych (beż, kość słoniowa), malowanie stolarki okiennej i drzwiowej j.w. w kolorze białym.

Roboty posadzkarskie: wykładzina PCW w rulonie grubości min. 1,4 mm Typu Gamrat z warstwą użytkową grubości 0,2 mm w pokojach i kuchni, parkietopodobna. Listwy PCW lub drewniane z drewna miękkiego. Należy prawidłowo przygotować podłoża przed układaniem nowej wykładziny.

7. Kontrola jakości robót.

7.1. 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 wymaganiom norm określających procedury badań. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań wyrobów ponosi Wykonawca.

8. Obmiar robót.

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

9. 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. Warunkiem dokonania odbioru robót będzie przedłożenie przez Wykonawcę faktury VAT potwierdzającej odbiór odpadów z okresu realizacji przedmiotu umowy przez podmiot posiadający stosowne zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami, zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. O odpadach /.../ oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21.04.2006 r. w sprawie listy odpadów /.../. Załącznikiem do w/w faktury ma być „karta przekazania odpadów”. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający zastrzega sobie prawa przesunięcia terminu montażu urządzeń (terma, kuchenka, podgrzewacz wody) na późniejszy termin to jest do czasu przejęcia lokalu przez przyszłego najemcę nie dłużej jednak niż miesiąc od daty protokołu odbioru końcowego. **Wykonawca jest zobowiązany do wystawienia w dniu odbioru końcowego dokumentu gwarancyjnego na okres, na który udziela gwarancji t.j. co najmniej 12 miesięcy od daty protokołu odbioru końcowego.**

Ceny wyrobów budowlanych w ofertach należy przyjmować z kosztami zakupu.

10. 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 regul i wytycznych w trakcie realizacji robót. Wykonawca będzie przestrzegał wymagań prawnych w odniesieniu do używanych opatentowanych urządzeń lub metod.

SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT INSTALACYJNYCH - PUSTOSTANY

1. Przedmiot i zakres stosowania specyfikacji.

1.1. Zamawiający: Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, 40-126 Katowice, ul. M. Grażyńskiego 5.

1.2. Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót instalacyjnych w pustostanach.

1.3. Zakres stosowania specyfikacji.

Niniejsza specyfikacja będzie stosowana jako dokument przetargowy przy zleceniu 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.

1.4. Zakres robót objętych specyfikacją.

W ramach prac remontowych przewiduje się wykonanie następujących robót instalacyjnych:

Roboty sanitarne:

Przeczyszczenie podejścia odpływowego, wymiana zaworów przelotowych. Przegotowanie króćców pod montaż wodomierzy.

Próba ciśnieniowa instalacji gazowej wewnętrznej w lokalach i budynkach.

Zakup i montaż urządzeń sanitarnych: wanny, muszli, umywalek, zlewów – w kolorze białym typu standard. Kuchenki gazowe, elektryczne, piecyki gazowe, bojler, termy – muszą posiadać aktualną gwarancję. Do protokołu odbioru należy dołączyć protokół szczelności instalacji gazowej, protokół konieczny do zagazowania instalacji na drukach wymaganych przez Górnośląską Spółkę Gazownictwa Sp.z o.o. w Zabrze i podpisany przez uprawnionego instalatora oraz protokół kominiarski poprawności podłączenia urządzeń do przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych

Roboty elektryczne:

W przypadku całkowitej wymiany instalacji a także wyniesienia licznika na zewnątrz – w lokalu ma być zamontowana tablica bezpiecznikowa z zabezpieczeniami typu „S”, a skrzynka licznikowa na zewnątrz musi posiadać zamek typu MASTER-KEY. Należy wymienić zabezpieczenie przedlicznikowe (w uzgodnieniu z ZE) oraz przewody od tablicy piętrowej do tablicy mieszkania. Zakres wymiany zasilania - aż do tablicy piętrowej: wykonanie prac musi zostać potwierdzone schematem „jednokreskowym”, protokołami pomiarów oraz oświadczeniem o poprawności wykonania instalacji + na drukach wymaganych przez ZE i podpisanych przez uprawnionego instalatora.

Zakres rzeczowy prac :

1. Wymiana zabezpieczenia przedlicznikowego na tablicy piętrowej na zabezpieczenie typu S wielkością przystosowane do instalacji w budynku, z możliwością plombowania
2. Wyniesienie układu pomiarowego z mieszkania na klatkę schodową do wnęki zamykanej drzwiczkami względnie w wykonaniu natynkowym z zamkiem typu MASTER-KEY.

3. Wymiana zasilania od tablicy piętrowej TP do tablicy mieszkaniowej TM przewodem YDYp 3x4 układanym pod tynkiem względnie przewodami 3 x DY 4 układanymi pod tynkiem.
4. Montaż tablicy mieszkaniowej TM w mieszkaniu z zabezpieczeniami:
 - a/ S-301B 10 A dla obwodu oświetleniowego
 - b/ S-301B 10 A „ „ gniazd wtykowych
 - c/ S-301B 16 A + wyłącznik różnicowo - prądowy 30 mA dla obwodu do łazienki
5. Wykonanie w mieszkaniu obwodów jw. przewodami odpowiednio YDYp 3x1,5 /do żyrandola 4 x 1,5/, oraz YDYp 3x2,5 układanymi pod tynkiem. W przypadku układania w rurach przewody pojedyncze typu DY
6. Wszystkie gniazda wtykowe muszą posiadać styk ochronny a gniazdo w łazience musi być hermetyczne.
7. Odległość gniazd wtykowych w pokojach minimum 0.6 m od instalacji c.o. To samo dotyczy odległości od np. zlewozmywaka w kuchni.
8. Odległość gniazda hermetycznego w łazience minimum 0,6 m od obrysu wanny. Jeżeli ta odległość nie może być zachowana to gniazdo należy instalować na wysokości 2,25 m od dna wanny.
9. Wszystkie przewody muszą mieć izolację 750 V
10. Ilość gniazd wtykowych w pokojach minimum dwa.

Powyższe wytyczne dotyczą wymiany instalacji elektrycznej w wykonaniu standardowym z przydziałem mocy 4,0 kW dla mieszkania. W przypadku konieczności wykonania np. ogrzewania elektrycznego szczegóły należy uzgodnić indywidualnie.

Wymagane dokumenty do odbioru:

1. Oświadczenie o poprawności wykonania instalacji wraz ze schematem ideowym. Na schemacie należy podać lokalizację układu pomiarowego, typy i sposób prowadzenia przewodów, rodzaj i wielkość zabezpieczeń.
2. Protokół pomiarów :
 - a/ rezystancji izolacji przewodów
 - b/ skuteczności ochrony przeciwporażeniowej
 - c/ badania wyłącznika różnicowo-prądowego

Podstawę realizacji prac stanowi przedmiar kosztorysu inwestorskiego.

1.5. Określenia podstawowe.

Określenia podstawowe są zgodne z obowiązującymi Polskimi Normami.

1.6. Ogólne wymagania dotyczące robót.

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).

Ekipy remontowe Wykonawcy będą mogły przebywać w budynku przez wszystkie dni tygodnia z wyjątkiem niedziel i świąt w godzinach od 7:00 do 19:00.

Transport i wywóz zdemontowanych urządzeń (wanny, piecyki, zlewozmywaki, gruz) na wysypisko z wykorzystaniem podwórka będzie mógł się odbywać tylko w sposób uzgodniony z zarządcą budynku. Wykonawca obowiązany jest do utrzymania porządku na klatce schodowej aby do minimum ograniczyć przedostawanie się kurzu do pomieszczeń nie objętych remontem.

Wprowadzenie jakichkolwiek odstępstw od tych dokumentów wymaga akceptacji Zamawiającego.

1.7. Dokumentacja, którą należy przedstawić w trakcie budowy.

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

2. Teren budowy.

Tereniem budowy są lokale mieszkalne usytuowane w budynkach pozostających w zarządzie KZGM oraz mieszkań w zarządzie KZGM mieszczących się w budynkach wspólnotowych. Adresy poszczególnych lokali są zamieszczone na przedmiarach robót odnośnie lokali, które równocześnie stanowią poszczególne części zamówienia.

3. Wyroby budowlane.

3.1. Ogólne wymagania dotyczące wyrobów budowlanych.

Wszystkie wbudowywane wyroby budowlane i urządzenia instalowane w trakcie wykonywania robót muszą zgodne z wymaganiami Polskich Norm i atestów.

Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia atestów. Wykonawca będzie ponosił wszystkie koszty pozyskania i dostarczenia na miejsce robót wszelkich wyrobów budowlanych. Za ilość i jakość wyrobów odpowiada Wykonawca. Wyroby uznane przez inwestora za niezgodne ze szczegółowymi specyfikacjami technicznymi 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 zamiennic – winien on niezwłocznie poinformować o tym inwestora i uzyskać zgodę Zamawiającego na użycie wyrobów zamiennych.

4. Sprzęt.

4.1. 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.

5. Transport.

4.1. Ogólne wymagania dotyczące transportu.

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

6. Wykonanie robót.

Ogólne zasady wykonania robót podano w punkcie 1.6. niniejszej specyfikacji. Ponadto Wykonawca remontu będzie mógł korzystać ze źródeł poboru energii elektrycznej i wody.

Prowizoryczne zasilanie w energię elektryczną pustostanu Wykonawca musi wykonać we własnym zakresie w uzgodnieniu z Vattenfall w Gliwicach (rozliczenie poboru energii elektrycznej zgodnie z umową z Vattenfall).

Wykonanie robót winno być zgodne z przepisami Polskich Norm, wymagań atestów, z zapisami umowy na realizację robót.

7. Kontrola jakości robót.

7.1. 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 Zamawiającemu świadectwa stwierdzające, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt posiadają ważną legalizację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań wyrobów ponosi Wykonawca.

8. Obmiar robót.

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

9. Odbiory robót i podstawy płatności.

Zasady odbioru robót i płatności za ich wykonanie określa umowa. Wymagane jest pisemne powiadomienie inwestora 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.

10. 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.