

**SPIS TREŚCI**

ST- 00 Wymagania ogólne .....	4
1. WSTĘP.....	4
1.1. Przedmiot Specyfikacji Technicznej .....	4
1.2. Przedmiot i zakres robót budowlanych:.....	4
1.3. Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących oraz robót tymczasowych .....	5
1.4. Informacja o terenie budowy .....	6
1.4.1. Informacje ogólne .....	6
1.4.2. Organizacja robót budowlanych .....	7
1.4.2.1. Przekazanie Terenu Budowy .....	8
1.4.2.2. Dokumentacja Projektowa i Powykonawcza.....	8
1.4.2.3. Zgodność Robót z Dokumentacją Projektową i Specyfikacjami Technicznymi.....	9
1.4.3. Zabezpieczenie interesów osób trzecich .....	9
1.4.4. Ochrona środowiska w czasie wykonywania Robót.....	9
1.4.5. Warunki bezpieczeństwa pracy .....	10
1.4.6. Zaplecze dla potrzeb Wykonawcy .....	10
1.4.7. Warunki dotyczące organizacji ruchu.....	11
1.4.8. Ogrodzenia, zabezpieczenia chodników i jezdni .....	11
1.4.9. Klasyfikacja robót wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV).....	11
1.4.10. Określenia podstawowe .....	11
2. MATERIAŁY .....	12
2.1. Wymagania ogólne .....	12
2.2. Przechowywanie i składowanie materiałów.....	13
2.3. Certyfikaty i deklaracje jakości materiałów i urządzeń .....	13
3. SPRZĘT .....	13
4. TRANSPORT I SKŁADOWANIE .....	13
4.1. Ogólne wymagania dotyczące transportu .....	13
4.2. Wymagania dotyczące przewozu po drogach publicznych .....	13
5. WYKONANIE ROBÓT .....	14
5.1. Ogólne zasady wykonywania robót.....	14
6. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT .....	14
7. OBMIAR ROBÓT.....	15
7.1. Ogólne zasady obmiaru robót .....	15
7.2. Zasady określania ilości robót i materiałów .....	16
7.3. Urządzenia i sprzęt pomiarowy .....	16
7.4. Czas przeprowadzania obmiaru .....	16
8. ODBIÓR ROBÓT .....	16
8.1. Rodzaje odbiorów Robót .....	16
8.2. Odbiór Robót zanikających i ulegających zakryciu.....	16
8.3. Odbiór częściowy .....	17
8.4. Odbiór ostateczny Robót (końcowy) .....	17
8.4.1. Zasady odbioru ostatecznego Robót .....	17
8.4.2. Dokumenty do odbioru ostatecznego .....	17
8.5. Odbiór pogwarancyjny .....	18
9. PODSTAWA PŁATNOŚCI.....	18
9.1. Ustalenia ogólne .....	18
10. PRZEPISY ZWIĄZANE.....	19

## **ST- 00 Wymagania ogólne**

### **1. WSTĘP**

#### **1.1. Przedmiot Specyfikacji Technicznej**

Specyfikacja Techniczna ST-00 odnosi się do wymagań ogólnych dotyczących wykonania i odbioru robót, które zostaną wykonane w ramach zadania „Remont elewacji budynku Hotelu SEZAM – przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 83/85 we Wrocławiu, dz. Nr 13, AM-31, Obręb Pl. Grunwaldzki

#### **1.2. Przedmiot i zakres robót budowlanych:**

Roboty, których dotyczy specyfikacja, obejmują wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu wykonanie remontu elewacji, wymiany stolarki i remontu elementów zewnętrznych jak schody zewnętrzne od strony elewacji tylnej, mur oporowy ze schodami terenowymi, balkonami na obydwu elewacjach oraz pomieszczenie kotłowni w obrębie piwnic (przyziemia).

Roboty towarzyszące pracom elewacyjnym dotyczą konieczności wykonania nowych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych z blachy cynkowo-tytanowej, w tym również podokienników zewnętrznych.

Zakres robót:

- dokumentacja fotograficzna istniejącego stanu zachowania,
- zorganizowanie zaplecza i placu budowy, łącznie z doprowadzeniem energii elektrycznej i wody oraz z zabezpieczeniami wynikającymi z BHP i ppoż. wg projektu organizacji placu budowy,
- projekt zmiany organizacji ruchu z wniesieniem stosownych opłat,
- przeprowadzenie badań tynków –pobranie próbek tynków wraz z nawarstwieniami ze wszystkich możliwych poziomów i detali elewacji, celem ustalenia proporcji i rodzaju użytych oryginalnie wypraw tynkarskich,
- ustawienie rusztowań umożliwiających wykonanie robót na wysokości do 23,0 m,
- niezbędne roboty rozbiórkowe i demontażowe z wywozem i utylizacją gruzu;
- remont balkonów z remontem balustrad,
- remont zewnętrznych schodów wejściowych, schodów terenowych i muru oporowego,
- wykonanie iniekcji ciśnieniowej ścian zewnętrznych i wewnętrznych pomieszczenia kotłowni,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- uzupełnienie ubytków tynków wewnętrznych powstałych na skutek demontażu starych okien i remontu balkonów,
- malowanie poprawkowe wewnątrz pomieszczeń,
- remont instalacji elektrycznej-przewodów prowadzonych na ścianach zewnętrznych i w prześwicie bramowym,
- remont tynków elewacyjnych, remont i odtworzenie wszelkich detali architektonicznych,
- obróbki blacharskie i wymiana elementów odwodnienia zewnętrznego: rynien, rur spustowych,
- wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych,
- remont nawierzchni utwardzonych od strony podwórza oraz wykonanie opaski żwirowej przy ścianie zewnętrznej tylnej i bocznej,
- oczyszczenie i uporządkowanie placu budowy po zakończeniu robót,
- odbiór robót.

Uwaga: Wykonawca robót jest zobowiązany do sporządzenia kompletnej dokumentacji powykonawczej przeprowadzonych prac remontowo-konserwatorskich – opisowej i fotograficznej (przed, w trakcie i po remoncie), zawierającej dodatkowo:

wszystkie protokoły i notatki z odbytych narad,  
ustaleń z pełnomocnikiem Uniwersytetu Wrocławskiego ds. Konserwacji Zabytków i z Miejskim Konserwatorem Zabytków (jeżeli będą takie wymagania),  
wyniki badań materiałów,  
spis zastosowanych materiałów oraz zalecenia dla użytkownika obiektu- w ilości egzemplarzy przewidzianej w umowie z Inwestorem.

Roboty remontowo-renowacyjne powinny być przeprowadzane przez ekipy specjalistyczne, posiadające udokumentowane doświadczenie w realizacji robót przy obiektach zabytkowych, przeszkolone w

stosowaniu systemów renowacyjnych uznanych firm, pod ścisłym nadzorem konserwatorskim w osobie kierownika robót. Przy wykonywanych robotach będą przestrzegane dokładnie reżimy technologiczne określone przez producentów zastosowanych materiałów.

### **1.3. Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących oraz robót tymczasowych**

#### **Prace towarzyszące**

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 zarządzającego realizacją umowy.

Robót pomiarowych zamawiający nie będzie opłacał odrębnie.

Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę, w wytyczeniu i wyznaczeniu robót, zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Inspektora nadzoru, nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Wykonawca uwzględni realizację nw. prac towarzyszących:

- przygotowanie i uprzątnięcie terenu budowy,
- utrzymanie terenu budowy w należyтым stanie przez cały okres prowadzenia robót,
- pomiary i rachunki niezbędne do ustalenia robót włączając utrzymanie sprzętu pomiarowego, znaki tyczenia itd. i ich utrzymanie podczas wykonania robót ,
- utrzymanie stanowisk pracy,
- uzgadnianie robót z Zarządcą obiektu i zarządcami sąsiadujących obiektów i terenów,
- powiadomienie wszystkich mieszkańców o terminie rozpoczęcia robót, z krótką informacją dotyczącą bezpiecznego zachowania na terenie budowy np. wchodzenie do budynków tylko pod daszkami ochronnymi, ostrzeżeniem, że nie wolno zbliżać się do siatek ochronnych rusztowań, a także wyraźna informacja, że nie wolno wchodzić na rusztowania,
- uzgodnienie zajęcia części chodników miejskich i przejść,
- środki ochrony i bezpieczeństwa przewidziane przepisami dotyczącymi wypadków oraz urzędowe uzgodnienia,
- oświetlenie, ogrzewanie, sprzątanie pomieszczeń sanitarnych i pobytowych pracowników zatrudnionych przez Wykonawcę robót,
- utrzymanie sprzętu,
- ubezpieczenie robót, aż do odbioru na rzecz Zamawiającego,
- ustawienie, utrzymanie , przenoszenie i usuwanie zabezpieczeń związanych z ruchem na terenie budowy,
- zabezpieczenie przewodów, kabli, znaków granicznych, drzew, roślin, elementów oświetlenia ulicznego itp.
- przy prowadzeniu robót na dachu sąsiadującego niższego budynku, wykonawca jest zobowiązany do układania tymczasowych pasów manewrowych z papy lub folii, zabezpieczających pokrycia dachu przed jakimkolwiek zniszczeniem istniejącego krycia dachu,
- dokumentacja fotograficzna istniejącego stanu zachowania,
- przeprowadzenie badań tynków –pobranie próbek tynków wraz z nawarstwieniami ze wszystkich możliwych poziomów i detali elewacji, celem ustalenia proporcji i rodzaju użytych oryginalnie wypraw tynkarskich,
- dokumentacja powykonawcza.

**Koszt robót towarzyszących nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.**

#### **Roboty tymczasowe**

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, ale nie przekazywanych Zamawiającemu i usuwanych po wykonaniu robót podstawowych. Jako roboty tymczasowe Zamawiający traktuje:

- zagospodarowanie placu budowy z zabezpieczeniem terenu robót,

- zabezpieczenie istniejącej infrastruktury (szczególnie instalacji odgromowych, elektrycznych, odwodnienia zewnętrznego, przejazdów bramowych, drzew, krzewów i trawników oraz ogroduzenia),
- opracowanie i wdrożenie projektu organizacji ruchu związanej z dostawą materiałów na plac budowy oraz czasowym zajęciem przejazdów, przejść i chodników,
- zabezpieczenie elementów budynku przed zakurzeniem i zniszczeniem oraz zabezpieczenie sprzętu przewidzianego do wykonania robót (tak, aby nie był dostępny dla osób niepowołanych),
- doprowadzenie terenu budowy do stanu pierwotnego,
- zorganizowanie zaplecza i placu budowy, łącznie z doprowadzeniem energii elektrycznej i wody oraz z zabezpieczeniami wynikającymi z BHP i ppoż. wg projektu organizacji placu budowy sporządzonego przez Wykonawcę i przedstawionego Zamawiającemu do akceptacji,
- opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu i warunki prowadzenia robót budowlanych,
- sporządzenie planu zapewnienia jakości,
- podłączenie mediów i opłata za media w trakcie realizacji umowy dla potrzeb budowy oraz dla potrzeb wykonywania robót budowlanych,
- projekt zmiany organizacji ruchu (czasowe wyłączenie przejazdu bramowego), opłata za zajęcie części chodników miejskich,
- ewentualne odszkodowania za uszkodzenia powstałe na terenach/obiektach innych Właścicieli,
- oczyszczenie i uporządkowanie placu budowy po zakończeniu robót, a w szczególności oczyszczenie nawierzchni chodników i ulic, z ziemi i błota, usunięcie z placu budowy nieczystości powstałych w trakcie realizacji inwestycji,
- ustawienie rusztowań (wraz z kosztami ich najmu) umożliwiających wykonanie robót na wysokości do 23,0 m,
- zabezpieczenie robót przeciw wodom opadowym (szczególnie w trakcie wymiany stolarki),
- dla rozbieranych konstrukcji balkonów wraz z balustradami, należy przewidzieć nakłady na wykonanie i rozebranie podstemplowania i poddeskowania na ryglach, pod rozbierane balkony,
- zabezpieczenie tymczasowe otworów okiennych i drzwiowych, szczególnie drzwi balkonowych i drzwi zewnętrznych na okres wymiany tych elementów,
- zabezpieczenie tymczasowymi barierami ochronnymi balkonów, po zdemontowaniu balustrad, aż do momentu ich ponownego montażu,
- wywóz i utylizacja gruzu, wywóz nadmiaru urobku z wykonanych wykopów.

W szczególności jednak zakres i charakter robót tymczasowych zależeć będzie od przyjętej przez Wykonawcę organizacji robót, zastosowanej technologii, organizacji zaplecza oraz przyjętych metod ochrony przed negatywnymi skutkami prowadzonych działań.

Wykonawca zobowiązany jest do ustalenia zakresu robót tymczasowych wykorzystując własne doświadczenie oraz w oparciu o informacje od Zamawiającego w zakresie obowiązków Wykonawcy. Koszty związane z robotami tymczasowymi, winny być rozłożone proporcjonalnie we wszystkich pozycjach kosztorysu ofertowego ( np. w stawkach kosztów pośrednich)

**Koszt robót tymczasowych nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.**

#### **1.4. Informacja o terenie budowy**

##### **1.4.1. Informacje ogólne**

Budynek zlokalizowany we Wrocławiu przy ulicy Marii Curie Skłodowskiej 83-85, powstały (ukończony) w 1899 r. jako prywatna klinika dr Mikulicza Radeckiego.

Budynek przebudowany – obecnie właścicielem budynku jest Uniwersytet Wrocławski, a mieści się w nim Hotel Asystenta „SEZAM”.

Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Wrocławia.

Zgodnie z zapisem gminnego programu opieki nad zabytkami: „zabytkami są wszystkie obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia. Wszystkie zabytki objęte w gminną ewidencją zabytków podlegają ochronie konserwatorskiej, co oznacza konieczność ich zachowania”.

Budynek posiada 5 kondygnacji naziemnych ( od strony ulicy 5 kondygnacją jest poddasze użytkowe) i 1 kondygnację podziemną zagłębioną o około ~0,6m- ~1,5m poniżej poziomu terenu.

Remont dotyczy wyłącznie określonego zakresu wg opracowania projektowego, tj. elewacji frontowej, bocznej i tylnej wraz z prześwitem bramowym, elementami zewnętrznymi jak schody i mury oporowe od strony elewacji tylnej, balkonami na obydwu elewacjach oraz pomieszczenia po byłej kotłowni w obrębie piwnic (przyziemia).

Dekorację elewacji frontowej tego budynku stanowią gzymsy, balkony i wykusze. Wsporniki wykuszy i balkonów profilowane z motywami zdobniczymi. Pierwsza kondygnacja – zaakcentowana jest boniami z głębokim profilem. Pomiędzy kondygnacjami: piwnic i 1 piętra oraz 3 i 4 piętra, zastosowane zostały gzymsy pośrednie, budynek zwieńczony gzymsem koronującym. Nad oknami 3 piętra gzyms jest rozbudowany i bardzo ozdobny ( przed nadbudową budynku, tworzył gzyms wieńczący). Pola między oknami 3 i 4 piętra zostały zaakcentowane pilastrami z gładkimi trzonami, ozdobnymi głowicami i bazami. W skrajnej osi budynku znajduje się brama przejazdowa. Elewacja od strony podwórza, surowa, gładka z gzymsem pośrednim oddzielającym piwnicę od 1 piętra (od strony zawilgoconej elewacji bocznej brak gzymsu, tynk odpadł na wysokość 1,50 do 2,0 m nad poziomem terenu, wyżej występują dalsze ubytki tynku) . Gzyms wieńczący ceglany w znacznym stopniu uszkodzony wymaga naprawy i odtworzenia. Cała elewacja podzielona jest prostokątnymi oknami z wyjątkiem okien doświetlających klatkę schodową – duże, trójdzielne, zbliżone w kształcie do kwadratu. Od strony podwórka, do drzwi wejściowych prowadzą schody zewnętrzne (obecnie uległy zawaleniu –zostaną odtworzone zgodnie z projektem wykonawczym). Dodatkowo obniżenie terenu okolone jest murkiem oporowym, który ze względu na zły stan techniczny zostanie odtworzony. Odtworzenie elementów zewnętrznych będzie się wiązało z koniecznością wykonania robót ziemnych, rozbiórką betonowej nawierzchni i jej odbudowy).

#### **1.4.2. Organizacja robót budowlanych**

Wykonanie robót odbywać się będzie z zachowaniem warunków bezpieczeństwa pracy robotników oraz osób postronnych mogących się znaleźć w pobliżu miejsca wykonania robót, wykonanie robót obędzie się zgodnie z obowiązującymi normami i prawem.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, tablice informacyjne, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze i wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, a także zabezpieczy teren budowy przed dostępem osób nieupoważnionych. Przed rozpoczęciem robót zamontowane zostaną tablice informacyjne, których treść i ilość będzie zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji Robót.

Przedmiotowy budynek posiada bramą przejazdową, której wielkość nie pozwala na przejazd samochodom ciężarowym i dostawczym. W pobliżu znajdują się przejazdy bramowe o gabarytach pozwalających na przejazd sprzętu ciężkiego, należące do wspólnot mieszkaniowych, czyli dojazd do budowy sprzętu i transport materiałów musi być wcześniej uzgodniony.

Rusztowania dla wykonania robót remontowych elewacji frontowej, zostaną zamontowane na chodniku publicznym- stąd konieczne będzie uzgodnienie ze ZDiUM Wrocław oraz wniesienie stosownych opłat za zajęcie pasa drogowego (chodnika).

Budynek o wysokości do 22 m, stąd konieczne będzie zamontowanie rusztowań- częściowo na dachu sąsiadującego budynku. Roboty te zostaną wykonane w sposób bezpieczny z zachowaniem przepisów BHP i ppoż.

W trakcie remontu -szczególnie przejazdu bramowego- Wykonawca musi uzgodnić jego zamknięcie i ustawić znaki informacyjne oraz ustawić bariery drogowe blokujące przejazd w tym miejscu.

Wykonawcy przed złożeniem ofert powinni dokonać wizji lokalnej obiektu, gdyż Inwestor nie przewiduje żadnych dodatkowych opłat związanych z organizacją robót budowlanych, wszystkie opłaty administracyjne, opłaty z tytułu dodatkowych uzgodnień, które poniesie Oferent, muszą być uwzględnione w przedstawionej ofercie.

Za jakość i zakres wykonanych robót oraz ich zgodność z dokumentacją projektową odpowiada wykonawca, roboty będą prowadzone pod nadzorem konserwatorskim, archeologicznym ( w trakcie realizacji robót ziemnych) i budowlanym.

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

#### **1.4.2.1. Przekazanie Terenu Budowy**

Zamawiający, w terminie określonym w dokumentach umowy przekazuje Wykonawcy teren budowy wraz z wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi oraz przekazuje dziennik budowy i dwa egzemplarze dokumentacji projektowej.

##### **Dziennik budowy**

Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy. Zapisy w Dzienniku budowy będą wykonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej strony budowy. Każdy zapis w Dzienniku Budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jego 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 i Inspektora Nadzoru. Decyzje Inwestora wpisane do Dziennika Budowy, Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska.

##### **Księga obmiaru**

Księga obmiaru stanowi dokument pozwalający na rozliczenie faktycznego postępu każdego z elementów robót. Obmiary wykonywanych robót przeprowadza się w sposób ciągły w jednostkach przyjętych w kosztorysach ofertowych i wpisuje do księgi Obmiaru.

##### **Dokumenty laboratoryjne**

Dzienniki laboratoryjne, atesty materiałów, orzeczenia o jakości materiałów, recepty robocze i kontrolne wyniki badań prowadzonych przez Wykonawcę, będą stanowiły załączniki do odbiorów robót. Winny być udostępnione na każde życzenie Zamawiającego.

##### **Pozostałe dokumenty budowy**

Do dokumentów budowy zalicza się, oprócz wymienionych w powyższych trzech punktach, następujące dokumenty:

- zgłoszenie remontu z projektem budowlanym,
- protokoły przekazania terenu budowy,
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi,
- protokoły odbioru robót,
- protokoły z narad,
- korespondencja prowadzona na budowie,
- dokumentacja fotograficzna i opisowa prowadzonych robót.

##### **Przechowywanie dokumentów budowy**

Dokumenty budowy będą przechowywane w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregokolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszystkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Inwestora i przedstawione do wglądu na jego życzenie.

#### **1.4.2.2. Dokumentacja Projektowa i Powykonawcza**

W skład dokumentacji wchodzi:

- a) Dokumentacja Projektowa załączona do Dokumentów Przetargowych – wg spisu zawartego w dokumentacji przetargowej;
- b) Dokumentacja Projektowa Powykonawcza do opracowania przez Wykonawcę w ramach ceny umownej.

Wykonawca w ramach ceny umownej winien wykonać dokumentację powykonawczą całości wykonanych robót, dokumentacja powykonawcza powinna zawierać wszystkie zmiany w stosunku do projektu wynikłe w trakcie realizacji robót, dodatkowo dokumentacja fotograficzna z uwzględnieniem dodatkowych szkiców i modeli niezbędnych do wykonywania uzupełnień i rekonstrukcji.

#### **1.4.2.3. Zgodność Robót z Dokumentacją Projektową i Specyfikacjami Technicznymi**

Podstawą wykonania i wyceny robót jest dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne, a wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji.

W przypadku rozbieżności, Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora Nadzoru i Projektanta, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek.

Dane określone w Dokumentacji Projektowej i w ST będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.

Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać normy i instrukcje producenta materiałów.

W przypadku, gdy dostarczane materiały lub wykonane roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją projektową lub istniejącymi oryginalnymi elementami elewacji, a wpłynie to na niezadowalającą jakość detalu budynku, to takie materiały będą niezwłocznie zastąpione innymi, a odtwarzane elementy będą rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy.

#### **1.4.3. Zabezpieczenie interesów osób trzecich**

Wykonawca odpowiada za ochronę robót, wszelkich instalacji, urządzeń, ogrodzenia i zieleni występujących na terenie budowy.

Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem elementów remontowanego obiektu, w czasie trwania robót.

Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia budynku i instalacji.

O fakcie przypadkowego uszkodzenia elementów budynku lub instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego i zainteresowanych użytkowników oraz będzie z nimi współpracował, dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw.

#### **1.4.4. 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 i wykończania Robót Wykonawca będzie w szczególności:

- stosować się do Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz. U. nr 92 z 2004 poz. 880)
- stosować się do Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dziennik Ustaw Nr 62, poz. 627) z późniejszymi zmianami i aktami wykonawczymi;
- stosować się do Ustawy z 27 kwietnia 2001 r o odpadach - (Dziennik Ustaw Nr 62, poz. 628) z późniejszymi zmianami i aktami wykonawczymi.
- stosować się do Rozporządzenia MŚ z 29.07.2004 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dziennik Ustaw Nr 178, poz. 1481);
- stosować się do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2002 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz. U. Nr 129, poz. 1108)

Wszelkie roboty uciążliwe ze względu na hałas i zapylenie muszą być wykonywane wyłącznie w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym.

W myśl ustawy wytwórcą odpadów powstających w wyniku realizacji przedmiotu umowy jest Wykonawca Robót. W związku z powyższym ciąży na nim obowiązek prawidłowego zagospodarowania odpadów tzn. zapewnienia odpowiednich warunków zbierania odpadów w miejscu ich wytworzenia oraz transportu z miejsc wytworzenia do miejsc magazynowania, odzysku lub unieszkodliwienia, zgodnie z posiadanymi w tym zakresie decyzjami. W miejscu wskazanym przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do ustawienia odpowiednio dużych pojemników do składowania gruzu od firmy posiadającej koncesję na wywóz odpadów. Zamawiający może żądać od Wykonawcy potwierdzenia składowania gruzu na wysypisku.

#### **Ochrona przeciwpożarowa**

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy.

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.

Jakiegokolwiek materiały pochodzące z recyklingu i mające być 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 realizacji robót, a po zakończeniu prac, ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłące) - mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych w budownictwie. Jeżeli Wykonawca użył materiałów szkodliwych dla otoczenia, za zgodą Zamawiającego, a ich użycie spowodowało jakiegokolwiek zagrożenie środowiska, to konsekwencje tego poniesie Zamawiający.

#### **1.4.5. Warunki bezpieczeństwa pracy**

W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie stosował się do wszystkich obowiązujących przepisów i wymagań w zakresie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. W tym celu, w ramach prac przygotowawczych, zgodnie z wymogami ustawy – Prawo budowlane, Wykonawca jest zobowiązany do opracowania i przedstawienia do akceptacji Zamawiającemu, program zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ). 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.

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP wynikających z:

- Kodeksu pracy (tekst jednolity z 1998 r. Nr 21 poz. 94, zm. Nr 106 poz. 668, z 1999 r. Nr 99 poz. 1152, z 2000 r. Nr 19 poz. 239); Dział Dziesiąty – „Bezpieczeństwo i higiena pracy” (ustawa z dnia 2 lutego 1996 r. o zmianie ustawy – Kodeks pracy oraz o zmianie niektórych ustaw ( Dziennik Ustaw Nr 24 poz.110);
- Rozporządzenia Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz.401.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz.1126.)

Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia powinien zostać sporządzony zgodnie z w/w rozporządzeniem.

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

#### **1.4.6. Zaplecze dla potrzeb Wykonawcy**

Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania na własny koszt miejsca do magazynowania materiałów, dostęp do zaplecza socjalno -sanitarnego.

Zaplecze budowy Wykonawca organizuje w miejscu uzgodnionym z administratorem terenu. Jako zaplecze Wykonawcy kwalifikuje się także zaplecze magazynowania materiałów. Zaplecze Wykonawcy winno spełniać wszelkie wymagania w zakresie sanitarnym, technicznym, gospodarczym, administracyjnym itp.



Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania pozwoleń, opinii i akceptacji przez wewnętrzne służby Zarządzającego obiektami, dla zapewnienia możliwości doprowadzenia i przyłączenia wszelkich czynników i mediów do zaplecza i placu budowy, takich jak: energia elektryczna, woda, ścieki itp. W cenę kontraktową winny być włączone również wszelkie opłaty wstępne, przesyłowe i eksploatacyjne związane z korzystaniem z tych mediów w czasie trwania umowy oraz koszty likwidacji tych przyłączy i doprowadzeń po ukończeniu robót.

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

#### **1.4.7. Warunki dotyczące organizacji ruchu**

Podczas prowadzenia robót budowlanych przewiduje się konieczność zajęcia chodnika ( w uzgodnieniu ze ZDiUM Wrocław) oraz przejazdu bramowego należącego do właściciela budynku. Przejazd ten jest wykorzystywany obecnie jako przejazd publiczny dla samochodów osobowych, z oznakowaniem i wykonanym dojazdem z ul. Curie –Skłodowskiej.

W trakcie trwania prac, Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w należytych porządku dróg dojazdowych do placu budowy oraz naprawienie wszelkich szkód, niezwłocznie, zaraz po ich stwierdzeniu, związanych z prowadzeniem transportu na drogach docelowych, tymczasowych i poza nimi. Po zakończeniu budowy obowiązkiem Wykonawcy jest likwidacja wszystkich tymczasowych dojazdów i przejść występujących na terenie budowy.

#### **1.4.8. Ogrodzenia, zabezpieczenia chodników i jezdní**

Przy robotach Wykonawca na swój koszt zabezpieczy i wydzieli - strefy niebezpieczne, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U.2003, Nr 47, poz. 401). W trakcie trwania prac, Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w należytych porządku dróg dojazdowych do placu budowy oraz chodników występujących w obrębie placu budowy oraz naprawienia wszelkich szkód, natychmiast po ich stwierdzeniu. Istniejące ogrodzenie –po rozebraniu wymaganej części ogrodzenia zamocowanej do ściany budynku, należy odtworzyć i ponownie zamocować w sposób prawidłowy, nie dopuszczając do wyrwania elementów mocujących ze ściany.

#### **1.4.9. Klasyfikacja robót wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)**

Tabele z klasyfikacją wg CPV określają szczegółowe specyfikacje techniczne. Spis wszystkich kodów CPV umieszczono na stronie tytułowej Specyfikacji.

#### **1.4.10. Określenia podstawowe**

Określenia podane w niniejszej ST są zgodne z określeniami stosowanymi w polskich normach, a także zdefiniowanymi poniżej:

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 aprobowanych zestawiony jest w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 19 grudnia 1994 r. W sprawie aprobat i kryteriów technicznych dotyczących wyrobów budowlanych (Dz. U. Nr 10 z dnia 8 lutego 1995 r. Poz.48, rozdział 2 z późniejszymi zmianami).

Cena kontraktowa - kwota wymieniona w umowie jako wynagrodzenie należne Wykonawcy za wykonanie robót budowlanych wraz z usunięciem wad, zgodnie z postanowieniami warunków umowy.

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 1994 r. Prawo budowlane, art. 10) certyfikat zgodności wykazuje, że zapewniono zgodność wyrobu z PN lub aprobatą techniczną (w wypadku wyrobów, dla których nie ustalono PN).

Obiekt budowlany – należy przez to rozumieć:

- Budynek wraz instalacjami i urządzeniami technicznymi;
- Budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami;
- Obiekt małej architektury.

Budowa – wykonanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowa, rozbudowa, nadbudowa obiektu budowlanego.

Roboty budowlane – prace polegające na budowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego.

Urządzenia budowlane – urządzenie techniczne związane z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia.

Teren budowy – przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.

Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowy – tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązanego, przewidującego uprawnienia do wykonania robót budowlanych.

Dokumentacja budowy – pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książki obmiarów.

Dokumentacja powykonawcza – dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi.

Obszar oddziaływania obiektu – teren wyznaczony w otoczeniu budowlanym na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.

Dziennik budowy – dziennik wydany przez właściwy organ zgodnie z obowiązującymi przepisami, stanowiący urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w czasie wykonywania robót.

Rejestr obmiarów – akceptowana przez Inspektora nadzoru książka z ponumerowanymi stronami, służąca do wpisywania przez Wykonawcę obmiaru dokonanych robót w formie wyliczeń, szkiców i ewentualnie dodatkowych załączników. Wpisy w rejestrze obmiarów podlegają potwierdzeniu przez Inspektora nadzoru budowlanego.

Część obiektu lub etap wykonania – część wykonania obiektu budowlanego zdolną do spełnienia przewidywanych funkcji techniczno – użytkowych i możliwą do odebrania i przekazania do eksploatacji.

Ustalenie techniczne – ustalenie podane w normach, aprobatkach technicznych i szczegółowych specyfikacjach technicznych.

Laboratorium – laboratorium jednostki naukowej, Zamawiającego, wykonawcy lub inne laboratorium badawcze zaakceptowane przez Zamawiającego, niezbędne do przeprowadzenia niezbędnych badań i prób związanych z oceną jakości stosowanych wyrobów budowlanych oraz rodzajów przeprowadzonych robót.

Materiały - wszelkie tworzywa niezbędne do wykonania Robót, zgodne z Dokumentacją Projektową i Specyfikacjami Technicznymi, zaakceptowane przez Inspektora nadzoru. Materiały użyte do wykonania robót powinny być nowe i pełnowartościowe, za wyjątkiem materiałów używanych do odtworzenia elementów dekoratorskich elewacji frontowej. Należy bezwzględnie, w czasie prac rozbiórkowych, ocalić oryginalne cegły, elementu sztukaterii - należy je oczyścić z zabrudzeń, zaprawy, wykwitów i wykorzystać do przemurowania/odtworzenia rozebranych fragmentów.

Odpowiednia (bliska) zgodność - zgodność wykonywanych Robót z dopuszczonymi tolerancjami, a jeśli przedział tolerancji nie został określony – z przeciętnymi tolerancjami, przyjmowanymi zwyczajowo dla danego rodzaju Robót budowlanych.

## 2. MATERIAŁY

### 2.1. Wymagania ogólne

Wszystkie materiały, których Wykonawca użyje do wbudowania muszą odpowiadać warunkom określonym w art.10. Ustawy „Prawo Budowlane” z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity D. U Z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ). Ponadto powinny być zgodne z Polskimi Normami lub powinny posiadać aprobatę

techniczną oraz certyfikat zgodności lub znak zgodności oraz certyfikat na znak bezpieczeństwa (zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 9.11.1999 r. – Dz. U. Nr 5/00 r. poz. 53.)

Wykonawca dla potwierdzenia jakości użytych materiałów dostarczy atesty wytwórcy lub świadectwa potwierdzające odpowiednią jakość materiałów.

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, dla których zostały zakupione, to koszt tych materiałów zostanie przewartościowany przez Inspektora Nadzoru.

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

## **2.2. 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 i były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru.

Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy po uzgodnieniu z Zamawiającym lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

## **2.3. Certyfikaty i deklaracje jakości materiałów i urządzeń**

Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, Inspektor nadzoru może dopuścić do użycia 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, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. 1 i które spełniają wymogi ST.

## **3. SPRZĘT**

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Zastosowany zostanie sprzęt właściwy dla danego rodzaju robót. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, w terminie przewidzianym umową.

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 Nadzoru kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków umowy, zostaną przez Inspektora nadzoru zdyskwalifikowane i niedopuszczone do robót.

## **4. TRANSPORT I SKŁADOWANIE**

### **4.1. Ogólne wymagania dotyczące transportu**

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów oraz stan dróg. Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót, w terminie przewidzianym w umowie.

### **4.2. Wymagania dotyczące przewozu po drogach publicznych**

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

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach lądowych oraz dojazdach do terenu budowy jak i na drogach i chodnikach wewnętrznych.

## 5. WYKONANIE ROBÓT

### 5.1. Ogólne zasady wykonywania robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót, zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych prac, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami ST, projektem organizacji robót oraz uzgodnieniami z Zamawiającym.

Wykonawca będzie prowadził roboty wg uzgodnionego harmonogramu i zgodnie z zapisami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Wykonawca będzie odpowiedzialny za poprawne usytuowanie wszystkich części Robót i naprawi każdy błąd w usytuowaniu, poziomach, wymiarach czy wyosiowaniu Robót. **Wykonawca ograniczy prowadzenie swoich działań do Terenu Budowy i do wszelkich dodatkowych obszarów, jakie zostaną przekazane wykonawcy w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru jako obszary robocze.** Wykonawca będzie uprzątał i usuwał z terenu budowy wszelki gruz, odpady technologiczne i nieprzydatne w dalszych robotach tymczasowe zabezpieczenia, pomosty, rusztowania, itp. W czasie prowadzenia robót zostaną zabezpieczone przed zniszczeniem i zabrudzeniem wszelkie instalacje, urządzenia, wyposażenie w obszarze prowadzonych robót.

Na Wykonawcy spoczywa obowiązek odtworzenia terenu robót- nie objętego remontem, do stanu pierwotnego.

Przed przystąpieniem do realizacji zadania Wykonawca ma obowiązek sprawdzenia zgodności stanu faktycznego z danymi w dokumentacji projektowej oraz stwierdzić odpowiednie przygotowanie frontu robót. Przed realizacją zadania należy również rozeznaczyć układ położonych wcześniej instalacji odgromowych i elektrycznych / zwłaszcza fragmentów zamaskowanych/. Przed zamówieniem stolarki drzwiowej i okiennej –przewidzianej do wymiany, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania pomiarów sprawdzających, wykonanych przez dostawcę stolarki.

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

Wszelkie prace należy wykonywać w sposób niestwarzający zagrożenia dla osób przebywających w obiekcie, zgodnie z harmonogramem robót uzgodnionym z Zamawiającym i Użytkownikiem budynku. W trakcie prowadzenia robót Wykonawca zobowiązany jest do zachowania estetyki i czystości, niezbędnym jest właściwe zabezpieczenie wszystkich okien i drzwi balkonowych oraz zabezpieczenie pokrycia dachu sąsiadującego budynku cz. niższej, na którym zostaną częściowo zamontowane rusztowania, umożliwiające wykonanie remontu ściany bocznej (druga ścian boczna na styku z budynkiem o takiej samej wysokości).

W trakcie prowadzenia robót Wykonawca zobowiązany jest do zachowania estetyki i czystości, niezbędnym jest właściwe zabezpieczenie wszystkich prac wykonywanych w budynku.

Dodatkowo wykonywane roboty remontowe w obiektach zabytkowych powinny być prowadzone w ostrożnie, elementy odtwarzane i remontowane powinny mieć bogatą ilustrację fotograficzną stanu zachowania obiektu przed przystąpieniem do prac, w trakcie wykonywania renowacji i po zakończeniu robót. Wymagany też jest opis prowadzonych prac jak i wyszczególnienie użytych materiałów.

Wszystkie prace remontowe powinny być prowadzone z poszanowaniem substancji oryginalnej, którą należy skutecznie utrwalić. Ewentualna wymiana uszkodzonych oryginalnych fragmentów elewacji na nowe, może być dopuszczalna tylko w przypadku, gdy ich naprawa i konserwacja nie będzie technicznie możliwa. Rekonstrukcja elementów brakujących powinna być przeprowadzona przy użyciu materiałów i technik zgodnych z oryginałem.

## 6. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

Do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie i przedstawienie do zaakceptowania, przez Inspektora Nadzoru, *Harmonogramu Robót*, w którym przedstawi on zamierzony sposób wykonywania przebudowy i remontu, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne gwarantujące wykonanie robót zgodnie z Dokumentacją Projektową, ST oraz ustaleniami z Zamawiającym.

**Harmonogram** będzie zawierać:

- organizację wykonania robót, w tym terminy i sposób prowadzenia prac;
- organizację ruchu na budowie wraz ze sposobem zabezpieczenia robót;
- plan BHP;
- wykaz zespołów roboczych;
- wykaz osób odpowiedzialnych za jakość i terminowość wykonania robót,
- system (sposób i procedurę) proponowanej kontroli jakości wykonywanych robót;

W przypadku, gdy wykonawca posiada certyfikat ISO 9001, jest zobowiązany do opracowania *Programu Zapewnienia Jakości* zgodnie z wymaganiami certyfikatu. Projekt *Programu Zapewnienia Jakości* zostanie przedstawiony do zatwierdzenia Inspektorowi Nadzoru najpóźniej razem z Harmonogramem w terminie 14 dni po podpisaniu umowy.

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

#### **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.

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

#### **Pobieranie próbek**

Próbki będą pobierane losowo. Zaleca się stosowanie statystycznych metod pobierania próbek opartych na zasadzie, że wszystkie jednostkowe elementy produkcji mogą być z jednakowym prawdopodobieństwem wytypowane do badań. Inspektor nadzoru będzie miał zapewnioną możliwość w pobieraniu próbek. Na zlecenie przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawca będzie przeprowadzać badania tych materiałów, które budzą wątpliwości co do jakości. Koszty dodatkowych badań pokrywa Wykonawca tylko w przypadku stwierdzenia usterek, w przeciwnym wypadku koszty dodatkowych badań poniesie Zamawiający.

#### **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 Nadzoru.

#### **Certyfikaty i deklaracje jakości materiałów i urządzeń:**

Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, Inspektor Nadzoru może dopuścić do użycia 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
- W przypadku materiałów, dla których są wymagane ww. dokumenty, każda partia materiałów będzie posiadać te dokumenty, określające w sposób jednoznaczny jej cechy.

Wyroby budowlane będą posiadać, ww. dokumenty wydane przez producenta, poparte w razie potrzeby, wynikami wykonanych przez niego badań.

Materiały i urządzenia posiadające ww. dokumenty, mogą być badane w dowolnym czasie. Jeżeli stwierdzona zostanie niezgodność ich właściwości z Aprobata, certyfikatem lub normami, materiały takie lub urządzenia, zostaną odrzucone.

## **7.OBMIAR ROBÓT**

### **7.1. Ogólne zasady obmiaru robót**

Obmiar Robót będzie określać faktyczny zakres w wykonywanych Robót zgodnie z Dokumentacją Projektową i ST, w jednostkach ustalonych w kosztorysie ofertowym.

Obmiaru Robót dokonuje Wykonawca po pisemnym powiadomieniu Inspektora Nadzoru o zakresie obmierzanych Robót i terminie obmiaru, co najmniej na 3 dni przed tym terminem.

Wyniki obmiaru będą wpisane do Księgi Obmiaru.

Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilościach podanych w kosztorysie ofertowym lub gdzie indziej nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich Robót. Błędne dane zostaną poprawione wg ustaleń Inspektora Nadzoru na piśmie.

Obmiar gotowych Robót będzie przeprowadzony z częstością określoną w umowie.

## **7.2. Zasady określania ilości robót i materiałów**

Zasady określania ilości robót podane są w szczegółowych Specyfikacjach Technicznych.

Wymiary skomplikowanych powierzchni lub objętości będą uzupełnione odpowiednimi szkicami umieszczonymi na karcie Księgi Obmiaru lub w formie oddzielnego załącznika do Księgi Obmiaru.

## **7.3. Urządzenia i sprzęt pomiarowy**

Urządzenia i sprzęt pomiarowy zostaną dostarczone przez Wykonawcę. Jeżeli urządzenia te lub sprzęt wymagają badań atestujących, to Wykonawca będzie posiadać ważne świadectwa legalizacji.

Wszystkie urządzenia pomiarowe będą przez Wykonawcę utrzymywane w dobrym stanie, w całym okresie trwania Robót.

## **7.4. 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. Roboty pomiarowe do obmiaru oraz nieodzowne obliczenia będą wykonywane w sposób zrozumiały i jednoznaczny.

# **8. ODBIÓR ROBÓT**

## **8.1. Rodzaje odbiorów Robót**

W zależności od ustaleń odpowiednich Specyfikacji Technicznych, Roboty podlegają następującym etapom odbioru, dokonywanym przez Inspektora Nadzoru przy udziale Wykonawcy:

- a) odbiór Robót zanikających i ulegających zakryciu;
- b) odbiorowi częściowemu;
- c) odbiorowi ostatecznemu (końcowemu);
- d) odbiorowi pogwarancyjnemu.

## **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 Nadzoru.

Gotowość danej części Robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do Dziennika Budowy z jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru. 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 Nadzoru.

Jakość i ilość Robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor Nadzoru w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z Dokumentacją Projektową, ST i uprzednimi ustaleniami.

Jeżeli chociaż jeden wynik badania jest negatywny prace ulegające zakryciu nie powinny być odebrane.

W takim przypadku należy ustalić zakres prac i rodzaje materiałów koniecznych do usunięcia nieprawidłowości. Po wykonaniu ustalonego zakresu prac należy ponownie przeprowadzić badania.

Wszystkie ustalenia związane z dokonaniem odbiorem robót ulegających zakryciu należy zapisać w dzienniku budowy lub protokole podpisanym przez przedstawicieli Inwestora i Wykonawcy Robót.

### **8.3. Odbiór częściowy**

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonywanych części Robót. Odbioru częściowego Robót dokonuje się dla zakresu Robót określonego w dokumentach umownych wg zasad jak przy odbiorze ostatecznym Robót. Odbioru robót dokonuje Inspektor Nadzoru w obecności Kierownika Budowy. Protokół odbioru częściowego jest podstawą do dokonania częściowego rozliczenia robót (jeżeli umowa taką formę przewiduje).

### **8.4. Odbiór ostateczny Robót (końcowy)**

#### **8.4.1. Zasady odbioru ostatecznego Robót**

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania Robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości.

Całkowite zakończenie Robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do Dziennika Budowy.

Odbiór ostateczny Robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru zakończenia Robót i przyjęcia dokumentów, o których mowa w punkcie 8.4.2.

Odbioru ostatecznego Robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora 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 Projektową i ST.

W toku odbioru ostatecznego Robót, komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów Robót zanikających i ulegających zakryciu oraz odbiorów częściowych, zwłaszcza w zakresie wykonania Robót uzupełniających i Robót poprawkowych.

W przypadku nie wykonania wyznaczonych Robót poprawkowych lub Robót uzupełniających w poszczególnych elementach konstrukcyjnych i wykończeniowych oraz instalacyjnych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego.

W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych Robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej Dokumentacją Projektową i ST z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu, komisja oceni pomniejszoną wartość wykonywanych Robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach umowy.

#### **8.4.2. Dokumenty do odbioru ostatecznego**

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru końcowego Robót jest protokół odbioru ostatecznego Robót, sporządzony wg wzoru ustalonego z Zamawiającym.

Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

1. Dokumentację Powykonawczą, tj. dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonania Robót;
2. Specyfikacje Techniczne (podstawowe z dokumentów umowy i ew. uzupełniające lub zamiennie);
3. Protokoły odbiorów częściowych wraz z uwagami i zaleceniami Inspektora Nadzoru, zwłaszcza przy odbiorze Robót zanikających i ulegających zakryciu, z udokumentowaniem wykonania Jego zaleceń;
4. Dzienniki Budowy i Księgi Obmiaru (oryginały);
5. Wyniki pomiarów kontrolnych oraz ewentualnych badań laboratoryjnych wykonanych na wniosek jednej ze stron umowy;
6. Deklaracje zgodności, certyfikaty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa i inne dokumenty świadczące o dopuszczeniu do obrotu i powszechnego zastosowania użytych materiałów i wyrobów budowlanych;
7. Karty techniczne oraz instrukcje producentów odnoszące się do zastosowanych materiałów;
8. Dokumentację fotograficzną z opisem przeprowadzonych prac renowacyjnych,

- 9. Sprawozdanie techniczne;
- 10. Inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego.

Sprawozdanie techniczne będzie zawierać:

- 1. Zakres i lokalizację wykonywanych Robót;
- 2. Wykaz wprowadzonych zmian w stosunku do Dokumentacji Projektowej przekazanej przez Zamawiającego;
- 3. Uwagi dotyczące warunków realizacji Robót;
- 4. Datę rozpoczęcia i zakończenia Robot;

W toku odbioru komisja obowiązana jest zapoznać się przedłożonymi dokumentami, przeprowadzić badania zgodnie z wytycznymi niniejszej ST, porównać je z wymaganiami podanymi w dokumentacji projektowej i w szczegółowych specyfikacjach technicznych oraz dokonać oceny wizualnej.

Roboty powinny być odebrane, jeżeli wszystkie wyniki badań są pozytywne, a dostarczone przez wykonawcę dokumenty są kompletne i prawidłowe pod względem merytorycznym.

Jeżeli chociażby jeden wynik badań był negatywny okna nie powinny być przyjęte. W takim przypadku należy przyjąć jedno z następujących rozwiązań:

- jeżeli to możliwe należy ustalić zakres prac korygujących, usunąć niezgodności robót montażowych z wymaganiami określonymi w dokumentacji projektowej i w niniejszej specyfikacji technicznej oraz przedstawić ponowny termin odbioru końcowego robót,

- jeżeli odchylenia od wymagań nie zagrażają bezpieczeństwu użytkownika, funkcjonalności Zamawiający może wyrazić zgodę na dokonanie odbioru końcowego z jednoczesnym obniżeniem wartości wynagrodzenia w stosunku do ustaleń umownych,

- w przypadku, gdy nie są możliwe podane wyżej rozwiązania Wykonawca zobowiązany jest do ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót i powtórnego zgłoszenia do odbioru.

W przypadku niekompletności dokumentów odbiór może być dokonany po ich uzupełnieniu.

Z czynności odbioru sporządza się protokół podpisany przez przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy. Protokół powinien zawierać:

- ustalenia podjęte w trakcie prac komisji,
- ocenę wyników badań,
- wykaz wad i usterek ze wskazaniem sposobu ich usunięcia,
- stwierdzenie zgodności lub niezgodności wykonania robót z zamówieniem.

Protokół odbioru końcowego jest podstawą do dokonania rozliczenia końcowego pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą.

### **8.5. Odbiór pogwarancyjny**

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych Robót związanych z usunięciem wad powstałych z winy wykonawcy robót, które ujawnią się w okresie gwarancyjnym i rękojmi.

Pozytywny wynik odbioru pogwarancyjnego jest podstawą do zwrotu kaucji gwarancyjnej, negatywny do dokonania potrąceń wynikających z obniżonej jakości robót.

Przed upływem okresu gwarancyjnego zamawiający powinien zgłosić wykonawcy wszystkie zauważone wady w wykonanych robotach.

## **9. PODSTAWA PŁATNOŚCI**

### **9.1. Ustalenia ogólne**

Podstawą płatności jest wartość skalkulowana i podana przez Wykonawcę oraz przyjęta przez Zamawiającego w dokumentach umowy.

Wynagrodzenie będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na ich wykonanie.

Wynagrodzenie Robót będzie obejmować:

- 1. Robocizną bezpośrednią wraz z narzutami;
- 2. Wartość zużytych materiałów wraz z kosztami ich zakupu, magazynowania i transportu loco budowa;
- 3. Wartość pracy sprzętu z narzutami i kosztami jednorazowymi;



4. Koszty pośrednie;

5. Zysk kalkulacyjny zawierający ewentualne ryzyko Wykonawcy z tytułu innych wydatków mogących wystąpić w czasie realizacji robót w okresie gwarancyjnym;

6. Podatki obliczane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Podatek VAT zostanie obliczony i podany jako odrębna kwota.

Wartość wynagrodzenia zaproponowana przez Wykonawcę jest ostateczna i niezmienna oraz wyklucza możliwość żądania dodatkowej zapłaty za wykonanie Robót objętych realizacją przedmiotu Umowy.

Roboty tymczasowe i towarzyszące rozliczone zostaną zgodnie z zasadami podanymi w punkcie 1.3 niniejszej specyfikacji.

## **10. PRZEPISY ZWIĄZANE**

Roboty będą wykonywane w bezpieczny sposób, ściśle w zgodzie z obowiązującymi normami i przepisami obowiązującymi w Polsce.

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.

Zakłada się, iż Wykonawca dogłębnie zaznajomił się z treścią i wymaganiami ww. Ustaw. Rozporządzeń i przepisów.

### **10.1.Ustawy:**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106 poz. 1126. Nr 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 100 poz. 1085, Nr 110 poz. 1190, Nr 115 poz. 1229. Nr 129 poz. 1439 i Nr 154 poz. 1800 oraz z 2002 r. Nr 74 poz. 676, z 2003 r. Nr 80 poz. 7180 oraz z 2008r. Nr 206, poz. 1287).
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568 z późn. zmianami
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.881).
- Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 204, poz. 2087 z późn. zmianami).
- Ustawa z dnia 11 stycznia 2001 r. o substancjach i preparatach chemicznych (Dz. U. z 2001r. Nr 11, poz. 84 z późn. zmianami).

### **10.2.Rozporządzenia:**

- Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz. U. Nr 113, poz. 661)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 48 doz. 401).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. nr 202, poz.2072 oraz Dz.U. z 2005 r. nr 75, poz.664).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.062002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002 r. Nr 108 poz. 953).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2004 r. Nr 198, poz. 2041 z późn. zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie systemów oceny zgodności, wymagań, jakie powinny spełniać notyfikowane jednostki uczestniczące w ocenie

zgodności, oraz sposobu oznaczania wyrobów budowlanych oznakowaniem CE (Dz. U. z 2004 r. Nr 195, poz. 2011).

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 13 listopada 2007 r. w sprawie karty charakterystyki.
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 2 września 2003 r. w sprawie oznakowania opakowań substancji niebezpiecznych i preparatów niebezpiecznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 173, poz. 1679 z późn. zmianami).

Nie wymienienie tytułu jakiegokolwiek dziedziny, grupy, podgrupy czy normy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów określonych prawem polskim.