	'STREFA' Marta Goławska ul. Powstańców Wielkopolskich 53/17 70-130 Szczecin
<b>TEMAT/OBIEKT/CZĘŚĆ:</b> PRZEBUDOWA LOKALU MIESZKALNEGO WRAZ Z INSTALACJAMI W RAMACH WYDZIELENIA POMIESZCZENIA ŁAZIENKI	
<b>ADRES:</b> UL. BOLESŁAWA ŚMIAŁEGO 1A OFICYNA/12, 70-350 SZCZECIN, DZIAŁKA NR 22/7, 23/19 OBRĘB 1024, GMINA SZCZECIN	
<b>INWESTOR:</b> Gmina Miasto Szczecin- Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin	
<b>KATEGORIA OBIEKTU: XIII</b>	

CZĘŚĆ:	MIEJSCE / DATA:
PROJEKT TECHNICZNY/ WYKONAWCZY	SZCZECIN, 12.2021

### OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane* (Dz.U z 2020 r., poz. 1333 z późniejszymi zmianami)

OŚWIADCZAM, że projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Architektura:	Imię i nazwisko/numer uprawnień:	Podpis:
PROJEKTANT (AUTOR PROJEKTU):	mgr inż. arch. <b>Żaneta Maślak</b> upr.bud.nr 21/ZPOIA/OKK/2017	
SPRAWDZENIE:	mgr inż. arch. <b>Marek Ośka</b> upr.bud.nr 139/Sz/87	
Ekspertyza techniczna:	Projektant:	Podpis:
PROJEKTANT:	mgr inż. <b>Paweł Gębski</b> upr. proj. ZAP/0179/PWBKb/15	

**Data: GRUDZIEŃ 2021r.**

EGZEMPLARZ:				
AUTORSKI	INWESTORA	URZĘDU	NADZORU	WYKONAWCY

## **SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU:**

1. ARCHITEKTURA- OPIS TECHNICZNY
  - 1.1 Przedmiot i zakres opracowania
  - 1.2 Obszar oddziaływania obiektu/lokalu
  - 1.3 Zakres robót:
    - Opis projektowanych rozwiązań materiałowych
  - 1.4 Ochrona ppoż
  - 1.5 Dokumentacja fotograficzna
  - 1.6 Zestawienie powierzchni
2. ARCHITEKTURA- CZĘŚĆ GRAFICZNA
  - 2.1 Rzut lokalu- Inwentaryzacja
  - 2.2 Rzut lokalu- Stan projektowany
3. KONSTRUKCJA
4. INSTALACJE SANITARNE
5. INSTALACJE ELEKTRYCZNE
6. ZAŁĄCZNIKI
  - 6.1 Uprawnienia budowlane oraz przynależność do Izb
  - 6.2 Opinia kominiarska
  - 6.3 Ekspertyza techniczna
  - 6.4 Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

## OPIS TECHNICZNY

### BRANŻA – ARCHITEKTURA

#### SPIS TREŚCI:

- SPIS TREŚCI
- SPIS RYSUNKÓW
- CZĘŚĆ OPISOWA
- ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

#### SPIS RYSUNKÓW:

A1	RZUT LOKALU – INWENTARYZACJA, ZESTAWIENIE POWIERZCHNI
A2	RZUT LOKALU –PROJEKT PRZEBUDOWY, ZESTAWIENIE STOLARKI, ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

#### CZĘŚĆ OPISOWA:

- PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest przebudowa lokalu mieszkalnego wraz z instalacjami w ramach wydzielenia pomieszczenia łazienki.

#### STAN ISTNIEJĄCY

Budynek, w którym znajduje się lokal objęty opracowaniem położony jest w Szczecinie przy ulicy Bolesława Śmiałego 1a. Jest to budynek 4-kondygnacyjny, podpiwniczony, zbudowany w technologii tradycyjnej – ściany murowane z cegły pełnej, stropy drewniane. Funkcja budynku – mieszkalna.

Lokal, którego dotyczy przebudowa- nr 12 znajduje się na pierwszym piętrze budynku w oficynie. W jego skład wchodzi pokój, kuchnia oraz wc. Lokal nie posiada łazienki

Przedmiotowy lokal wyposażony jest w instalacje: gazową, wodno- kanalizacyjną oraz elektroenergetyczną.

- OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Przedmiotowy lokal zlokalizowany na działce nr 22/7. Projektuje się przewody wentylacyjne na elewacji budynku co powoduje objęcie działki sąsiedniej nr 23/19 obszarem oddziaływania obiektu– określono na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z uwzględnieniem §237 i §271.

Projekt przebudowy mieszkania nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Nie zmienia się sposobu użytkowania.

- ZAKRES ROBÓT

Projektuje się zmianę układu mieszkania celem podniesienia standardu użytkowania.

Projekt zawiera rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i materiałowe wykończenia pomieszczeń.

- **OPIS PROJEKTOWANYCH ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH**

- **ściany**

- lekkie: płyta gipsowo kartonowa 1,25cm obustronnie, w łazience płyta g-k do pomieszczeń mokrych 1,25 cm, w grubości stelaża wełna mineralna szklana lub skalna
    - zamurowania ścian/wnęki okienne z cegły ceramicznej pełnej

- **Izolacje przeciwwilgociowe**

W pomieszczeniach mokrych podłogę zaimpregnować folią budowlaną w płynie i zastosować taśmy uszczelniające na styku ściany z podłogą.

## **WYKOŃCZENIA**

### **WYKOŃCZENIE ŚCIAN:**

#### **a) pokój, przedpokój:**

- tynk cementowo-wapienny kat. III szpachlowany gładzią gipsową;
- malowanie farbą emulsyjną białą;
- styk sufitu i ścian wykończony akrylem;

#### **b) kuchnia:**

- tynk cementowo-wapienny kat. III szpachlowany gładzią gipsową;
- malowanie farbą emulsyjną białą;
- styk sufitu i ścian wykończony akrylem;

#### **c) łazienka:**

- tynk cementowo-wapienny kat. III szpachlowany gładzią gipsową powyżej glazury;
- malowanie farbą emulsyjną białą;
- w obrębie natrysku do wysokości 2,0 m glazura ścienna z glazury ściennej o odporności na płamienie w klasie 1-3. Wykończenia narożników pionowych glazury z listwy wykończeniowej PCV; górne zakończenie glazury z zaprawy tynkarskiej pomalowanej na kolor biały; kolorystyka glazury kolory jasne pastelowe, fugi białe, listwy wykończeniowe PCV w kolorze glazury, szerokość spoin do 2 mm wykończenia narożników pionowych wewnętrznych glazury i połączeń ścian z podłogą silikon w kolorze fugi.

### **WYKOŃCZENIE SUFITÓW:**

#### **a) pokój, przedpokój:**

- tynk cementowo-wapienny kat. III szpachlowany gładzią gipsową
- malowanie farbą emulsyjną białą;

#### **b) kuchnia, łazienka:**

- tynk cementowo-wapienny kat. III szpachlowany gładzią gipsową
- malowanie farbą emulsyjną białą;

## WYKOŃCZENIE PODŁÓG:

### a) przedpokój, pokój, kuchnia:

- wykładzina PCV elastyczna, rulonowa, heterogeniczna, grubość całkowita min. 2 mm, grubość warstwy użytkowej min. 0,5 mm, minimalne klasy użytkowe - 23 dla pomieszczeń mieszkalnych, ciężar min. 2,0 kg/m<sup>2</sup>, spawana, klejona całopowierzchniowo, na podłożu z masy samopoziomującej lub ułożona na płycie OSB grubości min 12 mm równającej podłoże z desek (równanie podłóg w razie wystąpienia potrzeby), faktura oraz kolorystyka wykładziny, listew przypodłogowych oraz spawu do uzgodnienia z Zamawiającym;
- listwy przypodłogowe z wykładziny PCV na wys. 7cm

### b) łazienka:

- na całej powierzchni łazienki terakota bez cokołów, o klasie twardości minimum 5 wg skali Mohsa, ścieralności Klasy IV-V i nasiąkliwości E 3-6%, odporność na plamienie 3-4, antypoślizgowość min R9, kolorystyka terakoty i fugi do uzgodnienia z Zamawiającym,
- ułożona na płycie OSB x2 pióro-wpust na krzyż grubości min 12 mm równającej podłoże z desek (równanie podłóg w razie wystąpienia potrzeby)
- aluminiowa listwa progowa na połączeniu terakoty z wykładziną lub panelami.

## STOLARKA OKIENNA:

Stan techniczny istniejącej stolarki okiennej pozwala na jej pozostawienie. Istniejące okna wyposażać w nawiewniki. Wnęki okienne do zamurowania. Parapety wewnętrzne i zewnętrzne do zachowania

## STOLARKA DRZWIOWA:

### a) drzwi zewnętrzne do mieszkania:

Stan techniczny istniejących drzwi wejściowych do mieszkania nie pozwala na ich pozostawienie.

Należy zamontować nowe drzwi zewnętrzne/ wg rys. branża architektura i konstrukcja

Należy zamontować nową stolarkę drzwiową zewnętrzną wg. wytycznych:

- skrzydła płytowe płaskie wzmocnione ramiakiem i wkładką aluminiową lub stalowe ocynkowane płaskie, wypełnione materiałem izolacyjnym i wzmocnione elementami stalowymi, malowane lub w okleinie drewnopodobnejw kolorze zgodnym z pozostałą kolorystyką drzwi klatki schodowej
- 3 zawiasy regulowane, dwa zamki i wizjer
- numeracja na drzwiach wejściowych do mieszkań
- progi systemowe z max. wys. 2cm
- ościeżnice drzwi zewnętrznych z dostępem z terenu lub galerii należy montować profili ciepłych

### b) drzwi wewnętrzne:

Stan techniczny istniejących drzwi wewnętrznych nie pozwala na ich pozostawienie.

Należy zamontować nowe drzwi wewnętrzne/ wg rys. branża architektura i konstrukcja

Należy zamontować nową stolarkę drzwiową wewnętrzną wg. wytycznych:

- płytowe systemowe, szklone, malowane, białe, w drzwiach do łazienek kratki nawiewne lub otwory zaopatrzone w tuleje (o przekroju sumarycznym 220 cm<sup>2</sup> dla dopływu powietrza);
- ościeżnice regulowane z opaską z płyty MDF ( w systemie z drzwiami płytowymi)
- odbojnice przy drzwiach otwieranych na ścianę; w drzwiach pokoi szczeliny wentylacyjne minimum 80 cm<sup>2</sup> górą lub dołem zgodnie z normą wentylacyjną;
- drzwi do łazienek z zamykaczami;
- wszelkie odstępstwa wynikające z układu pomieszczenia lub wyposażenia całego lokalu (np. skrzydła w okleinie drewnopodobnej, zamontowanie wcześniej innych drzwi podlegają każdorazowo uzgodnieniu z Zamawiającym ).

## WYPOSAŻENIE

Przedmiotowy lokal wyposażony jest w brodzik sanitarny, miskę ustępową oraz zlewozmywak Istniejące wyposażenie do demontażu. Lokal wyposażać w niezbędne sanitariaty oraz urządzenia wg rys. branża architektura

## PRZEWIDYWANY ZAKRES ROBÓT

Przewiduje się następujące etapy prac w zakresie ogólnobudowlanym:

- Demontaż podłogi pod projektowane pomieszczenie łazienki i kuchni
- Usunięcie warstw wykończeniowych podłóg w przedpokoju i pokojach
- Usunięcie tapety w pokoju
- Demontaż stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej
- Demontaż urządzeń sanitarnych, baterii, istniejącego oświetlenia, gniazd oraz włączników
- Zamurowanie i wyburzenie części istniejących ścian
- Wydzielenie łazienki poprzez wykonanie ścian z płyt g-k obustronnie, na ruszcie stalowym z wypełnieniem z wełny mineralnej, płyty g-k do pomieszczeń mokrych
- Montaż przewodów wentylacji oraz powietrzno-spalinowego zgodnie z projektem branży sanitarnej. Przewody wentylacji grawitacyjnej pomieszczenia kuchni oraz łazienki wyprowadzić ponad dach po elewacji budynku
- Montaż kotła gazowego
- Montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej
- Zamurowanie wnęk okiennych
- Wyposażenie istniejącej stolarki okiennej w nawiewniki wg rys. branża architektura
- Montaż instalacji sanitarnych
- Montaż instalacji elektrycznych\*, gniazd, włączników oraz oświetlenia.
- Uzupełnienie ubytków w tynku ok.20%
- Przygotowanie podłoża pod malowanie, wykonanie powłok malarskich ścian oraz sufitów
- Ułożenie wykładziny PCV na podłodze (przedpokój, pokoje), wykończenie podłogi listwami przypodłogowymi oraz listwami maskującymi (styk terakoty i wykładziny)
- Wykonanie uszczelnień silikonem, wykończeń akrylem

W pomieszczeniu łazienki:

- zabezpieczenie przed korozją biologiczną drewnianych belek stropowych, ewentualne wzmocnienie belek stropowych,
- wypełnienie przestrzeni między belkami stropowymi izolacją termiczną i akustyczną w postaci np. wełny mineralnej,
- wykonanie nowej posadzki z terakoty wraz z warstwami podkładowymi: izolacja przeciwwilgociowa z np. folii w płynie, jastrzych, płyta OSB,

- wykonanie glazury na do wysokości 2,0 m, wraz z izolacją przeciwwilgociową w obrębie natrysku, pozostałe ściany malowane farbą emulsyjną
- montaż urządzeń sanitarnych

W pomieszczeniu kuchni:

- zabezpieczenie przed korozją biologiczną drewnianych belek stropowych, ewentualne wzmocnienie belek stropowych,
- wypełnienie przestrzeni między belkami stropowymi izolacją termiczną i akustyczną w postaci np. wełny mineralnej,
- wykończenie podłogi wykładziną PCV wraz z warstwami podkładowymi: ułożona na płycie OSB, listwy przypodłogowe z wykładziny PCV na wys. 7cm
- ściany malowane farbą emulsyjną, styk sufitu i ścian wykończony akrylem
- montaż urządzeń sanitarnych

\*Prace koordynować na każdym etapie z pracami instalacyjnymi, opisanymi szczegółowo w części projektu dot. branży sanitarnej i elektrycznej.

- OCHRONA PPOŻ.
- Przedmiotowe zamierzenie budowlane nie zmienia warunków ochrony przeciwpożarowej budynku.
- Przejścia instalacyjne w ścianie zewnętrznej wykonać w klasie odporności ogniowej REI30

- DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA:



POMIESZCZENIE 1.1/ POKÓJ



POMIESZCZENIE 1.1/ POKÓJ



POMIESZCZENIE `1.2/ KUCHNIA



POMIESZCZENIE 1.2/ KUCHNIA





POMIESZCZENIE 1.3/ WC



ELEWACJE

## ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

### STAN ISTNIEJĄCY:

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ- INWENTARYZACJA		
NUMER POMIESZCZENIA	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA m <sup>2</sup>
1.1	POKÓJ	13,59
1.2	KUCHNIA	3,95
1.3	WC	1,84

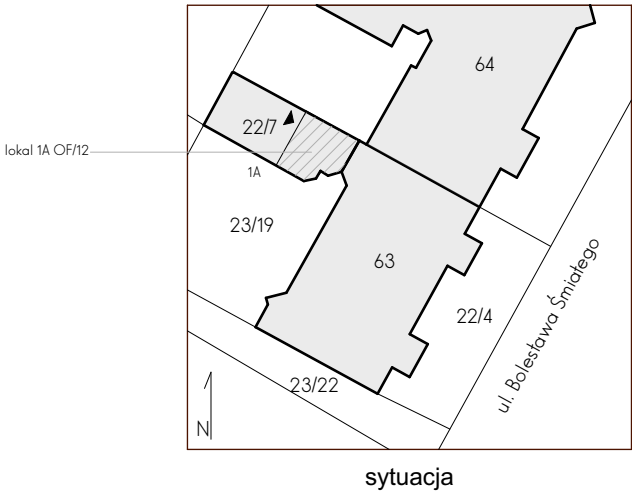
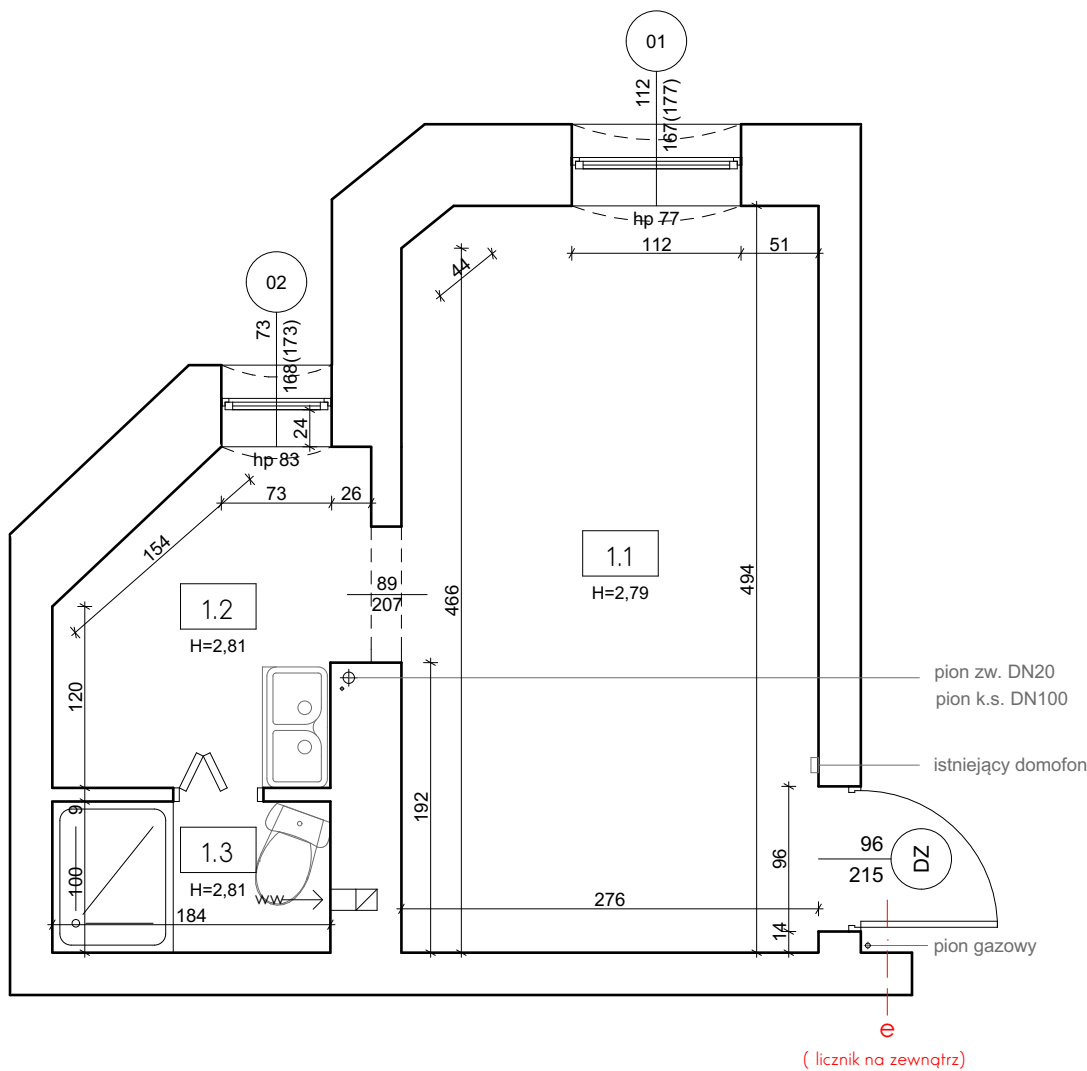
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 19,38m<sup>2</sup>

### STAN PROJEKTOWANY:

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ- PROJEKT		
NUMER POMIESZCZENIA	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA m <sup>2</sup>
1.1	POKÓJ	10,39
1.2	ŁAZIENKA	2,79
1.3	KUCHNIA	5,95

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 19,13m<sup>2</sup>

OPRACOWAŁA:  
mgr inż. arch. Żaneta Maślak  
upr.bud.nr 21/ZPOIA/OKK/2017



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ- INWENTARYZACJA		
NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA
1.1	POKÓJ	13,59 m <sup>2</sup>
1.2	KUCHNIA	3,95 m <sup>2</sup>
1.3	WC	1,84 m <sup>2</sup>

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 19,38 m<sup>2</sup>

ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ- ISTNIEJĄCE			
SYMBOL	ILOŚĆ	SZER. OTW. W MURZE/ (SZER. W ŚWIEŹLE OŚCIEŻN.)	WYS. OTW. W MURZE/ (SZER. W ŚWIEŹLE OŚCIEŻN.)
DZ	1/L	96cm	215cm

\*Wymiary otworów w murze zweryfikować na miejscu budowy po demontażu  
\* Przy ilości w tabelce oznaczono kierunek otwierania L- drzwi lewe, P- drzwi prawe

- UWAGA!**
- Wszystkie wymiary należy sprawdzić na miejscu budowy.
  - W przypadku warunków odmiennych niż przewidziano w projekcie, skontaktować się z projektantem.
  - Rysunki czytać w powiązaniu z opracowaniami branżowymi. Niezgodności niezwłocznie zgłaszać autorowi.
  - Projekt budowlany sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i nie jest projektem wykonawczym.
  - W celu poprawnej realizacji prac budowlanych, niezbędne jest wykonanie dokumentacji wykonawczej.
  - W przypadku podjęcia prac budowlanych na podstawie niniejszej dokumentacji, w celu prawidłowej ich realizacji, konieczna jest współpraca w trybie nadzoru autorskiego. W przypadku przyjętych rozwiązań wykonawczych zmniejszających trwałość, jakość lub formę projektowanego obiektu, autorowi przysługuje prawo do sprzeciwu- również w trybie art. 36a pkt 6 ustawy Prawo Budowlane.
  - Wymiary drzwi w znacznikach podane w świetle ościeżnicy, inwentaryzowane w świetle otworu w murze.
  - Powierzchnie obliczane zgodnie z PN-ISO 9836:1997.

*Strefa*  
'STREFA' Marta Goławska  
ul. Powstańców Wielkopolskich 53/17  
70-130 Szczecin

PRAWO AUTORSKIE ZASTRZEŻONE / COPYRIGHTS RESERVED  
Przedmiotowy projekt jest chroniony prawem autorskim zgodnie z art.1 i nast.  
Ustawy o Prawie Autorskim i Prawach Pokrewnych z dnia 4 lutego 1994r.  
(Dz.U. nr 24 poz.83 z 23.02.1995r.)

PROJEKTANT:	PODPIS:
mgr inż. arch. Żaneta Maślak upr.bud.nr 21/ZPOIA/OKK/2017	
SPRAWDZENIE:	PODPIS:
mgr inż. arch. Marek Ośka upr.bud.nr 139/Sz/87	

TEMAT:

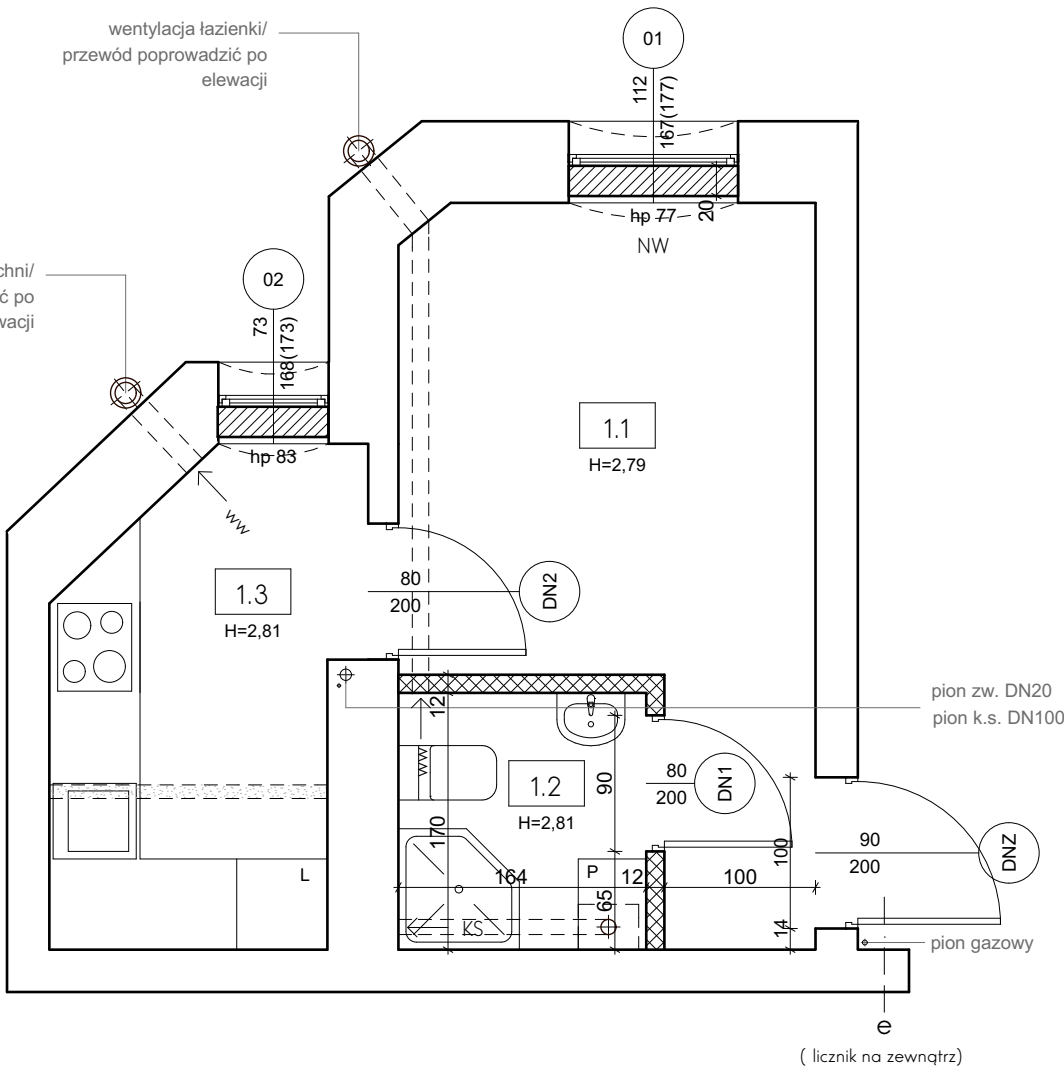
PRZEBUDOWA LOKALU MIESZKALNEGO WRAZ  
Z INSTALACJAMI W RAMACH WYDZIELENIA  
POMIESZCZENIA ŁAZIENKI

ADRES INWESTYCJI:

Bolesława Śmiałego 1A OF/12,  
70-350 Szczecin,  
dz. nr 22/7, 23/19, obręb 1024

RYSUNEK:

RZUT LOKALU- INWENTARYZACJA		
FAZA:	BRANŻA:	NR RYS.:
PW	ARCHITEKTURA	A1
DATA:	SKALA:	
12.2021	1:50	



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ- PROJEKT		
NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA
1.1	POKÓJ	10,39 m <sup>2</sup>
1.2	ŁAZIENKA	2,79 m <sup>2</sup>
1.3	KUCHNIA	5,95 m <sup>2</sup>

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 19,13 m<sup>2</sup>

ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ- PROJEKTOWANE			
SYMBOL	ILOŚĆ	SZER. OTW. W MURZE/ (SZER. W ŚWIEŹLE OŚCIEŻN.)	WYS. OTW. W MURZE/ (SZER. W ŚWIEŹLE OŚCIEŻN.)
DNZ	1/L	100(90)cm	205(200)cm
DN1	1/L	90(80)cm	205(200)cm
DN2	1/L	90(80)cm	205(200)cm

\*Wymiary otworów w murze zweryfikować na miejscu budowy po demontażu stolarki  
\* DN1 z podcięciem wentylacyjnym lub tulejami wentylacyjnymi  
\* Przy ilości w tabelce oznaczono kierunek otwierania L- drzwi lewe, P- drzwi prawe

- ŚCIANY ISTNIEJĄCE
- ŚCIANY PROJEKTOWANE/ ZAMUROWANIA  
(CEGLA PEŁNA)
- ŚCIANY PROJEKTOWANE  
(LEKIE: PŁYTA G-K/ OSB NA RUSZCIE W GR.  
RUSZTU WEŁNA MINERALNA)
- WYBURZENIA
- ←ww

PRZEWÓD WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ
- ←KS

PRZEWÓD POWIETRZNO-SPALINOWY
- NW

NAWIEWNIKI

**UWAGA!**

- Wszystkie wymiary należy sprawdzić na miejscu budowy.
- W przypadku warunków odmiennych niż przewidziano w projekcie, skontaktować się z projektantem.
- Rysunki czytać w powiązaniu z opracowaniami branżowymi. Niezgodności niezwłocznie zgłaszać autorowi.
- Projekt budowlany sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i nie jest projektem wykonawczym.
- W celu poprawnej realizacji prac budowlanych, niezbędne jest wykonanie dokumentacji wykonawczej.
- W przypadku podjęcia prac budowlanych na podstawie niniejszej dokumentacji, w celu prawidłowej ich realizacji, konieczna jest współpraca w trybie nadzoru autorskiego. W przypadku przyjętych rozwiązań wykonawczych zmniejszających trwałość, jakość lub formę projektowanego obiektu, autorowi przysługuje prawo do sprzeciwu- również w trybie art. 36a pkt 6 ustawy Prawo Budowlane.
- Wymiary drzwi w znacznikach podane w świetle ościeżnicy, inwentaryzowane w świetle otworu w murze.
- Powierzchnie obliczane zgodnie z PN-ISO 9836:1997.

*Strefa*  
'STREFA' Marta Goławska  
ul. Powstańców Wielkopolskich 53/17  
70-130 Szczecin

PRAWO AUTORSKIE ZASTRZEŻONE / COPYRIGHTS RESERVED  
Przedmiotowy projekt jest chroniony prawem autorskim zgodnie z art.1 i nast.  
Ustawy o Prawie Autorskim i Prawach Pokrewnych z dnia 4 lutego 1994r.  
(Dz.U. nr 24 poz.83 z 23.02.1995r.)

PROJEKTANT:	PODPIS:
mgr inż. arch. Żaneta Maślak upr.bud.nr 21/ZPOIA/OKK/2017	
SPRAWDZENIE:	PODPIS:
mgr inż. arch. Marek Ośka upr.bud.nr 139/Sz/87	

TEMAT:

PRZEBUDOWA LOKALU MIESZKALNEGO WRAZ  
Z INSTALACJAMI W RAMACH WYDZIELENIA  
POMIESZCZENIA ŁAZIENKI

ADRES INWESTYCJI:

Bolesława Śmiałego 1A OF/12,  
70-350 Szczecin,  
dz. nr 22/7, 23/19, obręb 1024

RYSUNEK:

RZUT LOKALU- PROJEKT

FAZA:	BRANŻA:	NR RYS.:
PW	ARCHITEKTURA	A2
DATA:	SKALA:	
12.2021	1:50	

# **EKSPERTYZA TECHNICZNA**

## **Ocena stanu technicznego obiektu i opis techniczny jego poszczególnych elementów**

**Nazwa obiektu:**       **BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY**

**Adres obiektu:**       **ul. Bolesława Śmiałego 1a m 12**

**Zespół projektowy:** **STREFA Marta Goławska**

### **Oświadczenie:**

Zgodnie z art. 20 ust 4 Ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 20 poz. 2016 z późniejszymi zmianami) my niżej podpisani oświadczamy, że niniejsza opinia techniczna została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

<b>Branża:</b>	<b>Wykonał:</b>	<b>Sprawdził</b>
KONSTRUKCJA	mgr inż. <b>Paweł Gębski</b> Nr upr. ZAP/0179/PWBKb/15	mgr inż. <b>Grzegorz Jaworski</b> Nr upr. ZAP/0071/PWBKb/18
Data: 05.12.2021 r.	Podpis:	Podpis:

**Grudzień 2021**

## **SPIS ZAWARTOŚCI**

### **I. Przedmiot, cel i zakres wykonania opracowania.**

- 1.1 Przedmiot opracowania.
- 1.2 Cel i zakres opracowania opinii technicznej.
- 1.3 Podstawa wykonania opracowania.
- 1.4 Ogólna charakterystyka budynku

### **II. Ekspertyza techniczna stanu konstrukcji i elementów budynku**

### **III. Ocena stanu technicznego lokalu i zalecenia do prac**

## **I. Przedmiot , cel i zakres opracowania.**

### **1.1. Przedmiot opracowania.**

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna stanu konstrukcji i elementów budynku dla budynku mieszkalnego w Szczecinie przy ul. Bolesława Śmiałego 1a Szczecin, związana z planowaną przebudową lokalu mieszkalnego nr 12.

### **1.2. Cel i zakres opracowania opinii technicznej.**

Celem „Ekspertyzy” jest ocena przydatności budynku do projektowanej przebudowy, podanie zakresu niezbędnych robót remontowo – modernizacyjnych.

### **1.3. Podstawa wykonania opracowania.**

Ocenę techniczną niniejszego opracowano wykonano na podstawie:

- zlecenie Głównego Projektanta,
- inwentaryzacja przekazana przez Głównego Projektanta,
- dokumentacja fotograficzna,
- obowiązujące normy i przepisy prawa budowlanego,
- Przepisy prawa budowlanego – aktualne normy i przepisy stosowane w budownictwie ogólnym:
  - Prawo Budowlane z 1994 r. - (Dz. U. nr 2017r., poz. 1332 z późniejszymi zmianami).
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002r. poz. 690 z późniejszymi zmianami).
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody. (Dz. U 2002r., poz. 70).
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków. technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).
- Wizja lokalna
- Dokumenty załączone do niniejszego projektu
- Normy związane z opracowaniem.

## **II EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU KONSTRUKCJI I ELEMENTÓW BUDYNKU**

### **1. OPIS STANU ISTNIEJACEGO**

#### **1.1 OPIS OGÓLNY**

Przedmiotowy budynek jest budynkiem wielorodzinnym, czterokondygnacyjnym, podpiwniczonym. Wiek budynku - ocenia się na ok. 110 lat. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, stropy nad kondygnacjami mieszkalnymi drewniane, ściany murowane, dach stromy.

#### **2.2 STAN TECHNICZNY**

**2.2.1 Podłoże gruntowe** – Poniżej poziomu posadowienia, zgodnie z obserwacjami, podłoże stanowią grunty nośne. Poziom wody gruntowej w podłożu występuje poniżej poziomu posadowienia fundamentów.

**2.2.2 Konstrukcja fundamentów** – Fundamenty budynku nie były odkopywane. Dokonano oceny ścian od zewnątrz. Nie stwierdzono większych ubytków czy spękań. Stwierdzono również znaczne zawilgocenie muru i ubytki (zwietrzenie) zaprawy przy gruncie, do wys. izolacji poziomej muru. Stan techniczny poprawny.

##### **2.2.3 Ściany zewnętrzne budynku**

Ściany nie spełniają wymogów termoizolacyjnych obowiązujących ustaw i rozporządzeń. Ściany wykazują się dużym współczynnikiem przenikania ciepła. Stan techniczny ścian kondygnacji naziemnych określa się jako niezadowalający.

**2.2.4 Ściany wewnętrzne** – ściany murowane. Nie stwierdzono istotnych rys i pęknięć. Stwierdzono duże ślady zawilgocenia w wielu miejscach. Tynki w wielu miejscach nie nadające się do dalszych prac wykończeniowych.

**2.2.5 Stropy** – Nie stwierdzono znacznych ugięć i pęknięć. Stan techniczny stropów określa się jako poprawny.

**2.2.6 Dach i odprowadzenie wody**. Nie dokonywano oględzin dachu budynku.

**2.2.7 Teren przy budynku** – od strony ulicy jak i od strony podwórka utwardzony. Zapadnięcia powodują zastoiny wód opadowych. Stan techniczny określa się jako poprawny.



### **III OCENA STANU TECHNICZNEGO I ZALECENIA DO PRAC**

#### **3.1 OCENA STANU TECHNICZNEGO**

Na podstawie oceny technicznej stwierdza się, iż stan techniczny elementów konstrukcji jak i całego budynku jest poprawny. Możliwe jest wykonanie projektowanej przebudowy i remontu części pomieszczeń.

Przewidywane prace remontowe i związane z przebudową nie spowodują pogorszenia warunków obciążeniowych całego budynku. Nie przewiduje się zwiększenia obciążeń na ściany i fundamenty, w związku z czym warunki posadowienia również nie ulegną pogorszeniu. W opinii autora, nie zachodzi konieczność wymiany i wzmocnienia głównych elementów nośnych istniejącej konstrukcji, poza wskazanymi w Projekcie Budowlanym.

***Ogólnie należy stwierdzić, że stan techniczny budynku i elementów konstrukcji wraz ze stanem podłoża gruntowego jest poprawny i nadaje się do projektowanej przebudowy.***

#### **3.2 ZALECENIA DO PRAC BUDOWLANYCH**

##### **3.2.1 Pomieszczenia wewnętrzne budynku**

Zwietrzałe, zerodowane, zawilgocone tynki na ścianach, należy zbić a miejsca zagrzybione naprawić za pomocą odpowiednich preparatów przeciwwgrzybiczych. Należy również odbić i oczyścić wszystkie luźne i niezwiązane części cegieł i zaprawy. Wszystkie ubytki w spoinach i cegle należy naprawić wykorzystując odpowiednie zaprawy. Nowe tynki wykonywać po osuszeniu ścian. Zaleca się stosować systemy materiałów służące do renowacji tynków na zawilgoconych i zasolonych ścianach. Podłoże pod tynkami powinno być odpowiednio mocne, równe, odtłuszczone i osuszone (zgodnie z technologią).

Wykonać nowe powłoki malarskie, zgodnie z proj. Architektury.

W przypadku stwierdzenia zagrzybienia, po odkuciu tynków, którego nie stwierdzono podczas wizji, naprawić za pomocą odpowiednich preparatów przeciwwgrzybiczych. Uzupełnienia tynku wykonywać na osuszonych ścianach z tynku cem.wap. Podłoże powinno być odpowiednio mocne, równe, odtłuszczone i osuszone (zgodnie z technologią). Wykucia i montaż nowy elementów konstrukcyjnych zgodnie z Projektem Budowlanym. Uszkodzone instalacje wod-kan bezwzględnie naprawić - usunąć źródła zalewania.

Sprawdzić drożność i szczelność przewodów kominowych, w szczególności przewodów ogniowych (piec, kominek).

### **3.2.2 Stropy**

Po usunięciu warstw wykończeniowych wykonać skuteczne izolacje termiczne i przeciwwodne nad konstrukcją stropu, pod warstwą posadzki.

Po skuciu tynku i odkryciu konstrukcji, wykonać oględziny konstrukcji stropu. Wykonać impregnację i w razie konieczności odpowiednie wzmocnienia czy wymiany. W przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego elementów konstrukcji - powiadomić projektanta.

## **4. UWAGI KOŃCOWE**

Opracowanie nie stanowi podstawy do rozpoczęcia prac. Prace wykonywać na podstawie Projektu Budowlanego, który należy opracować oraz stosownego pozwolenia do wykonania robót w niniejszym opracowaniu zawartych.

Należy wykonać przegląd pomieszczeń przed przystąpieniem do opracowania Projektu Budowlanego i przed przystąpieniem do prac budowlanych. Należy również dokładnie określić zakres i wielkość napraw.

Ekspertyza jest ważna dwa lata. Jeśli po upływie terminu ważności niniejszej ekspertyzy nie zostaną rozpoczęte prace budowlane należy ponownie opracować ekspertyzę techniczną.

Opracował: mgr inż. Paweł Gębski

## **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

### **ADRES I NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO:**

Mieszkanie w budynku wielorodzinnym, ul. Bolesława Śmiatego 1A oficyna/12

Dz. nr 22/7, 23/19, obręb 1024, Gmina Szczecin

### **NAZWA INWESTORA I ADRES:**

Gmina Miasto Szczecin- Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych

ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin

### **IMIĘ I NAZWISKO ORAZ ADRES PROJEKTANTA:**

mgr inż. Żaneta Maślak

ul. Wiśniowy Sad 34/5, 71-450 Szczecin

upr.bud.nr 21/ZPOIA/OKK/2017

## **CZĘŚĆ OPISOWA DO INFORMACJI DOTYCZĄCEJ BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

Informacja określa wytyczne w zakresie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przy realizacji Projektu Budowlanego w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ... (DZ.U. NR 120 poz. 1126).

### **1. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW:**

Planuje się przebudowę lokalu mieszkalnego wraz z instalacjami w ramach wydzielenia pomieszczenia łazienki

Przewiduje się następujące etapy prac w zakresie ogólnobudowlanym:

- Demontaż podłogi pod projektowane pomieszczenie łazienki i kuchni
- Usunięcie warstw wykończeniowych podłóg w przedpokoju i pokojach
- Usunięcie tapety w pokoju
- Demontaż stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej
- Demontaż urządzeń sanitarnych, baterii, istniejącego oświetlenia, gniazd oraz włączników
- Zamurowanie i wyburzenie części istniejących ścian
- Wydzielenie łazienki poprzez wykonanie ścian z płyt g-k obustronnie, na ruszcie stalowym z wypełnieniem z wełny mineralnej, płyty g-k do pomieszczeń mokrych
- Montaż przewodów wentylacji oraz powietrzno-spalinowego zgodnie z projektem branży sanitarnej. Przewody wentylacji grawitacyjnej pomieszczenia kuchni oraz łazienki wyprowadzić ponad dach po elewacji budynku
- Montaż kotła gazowego
- Montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej
- Zamurowanie wnęk okiennych
- Wyposażenie istniejącej stolarki okiennej w nawiewniki wg rys. branża architektura
- Montaż instalacji sanitarnych
- Montaż instalacji elektrycznych\*, gniazd, włączników oraz oświetlenia.
- Uzupełnienie ubytków w tynku ok.20%
- Przygotowanie podłoża pod malowanie, wykonanie powłok malarskich ścian oraz sufitów
- Ułożenie wykładziny PCV na podłodze (przedpokój, pokoje), wykończenie podłogi listwami przypodłogowymi oraz listwami maskującymi (styk terakoty i wykładziny)
- Wykonanie uszczelnień silikonem, wykończeń akrylem

W pomieszczeniu łazienki:

- zabezpieczenie przed korozją biologiczną drewnianych belek stropowych, ewentualne wzmocnienie belek stropowych,
- wypełnienie przestrzeni między belkami stropowymi izolacją termiczną i akustyczną w postaci np. wełny mineralnej,
- wykonanie nowej posadzki z terakoty wraz z warstwami podkładowymi: izolacja przeciwwilgociowa z np. folii w płynie, jastrych, płyta OSB,
- wykonanie glazury na do wysokości 2,0 m, wraz z izolacją przeciwwilgociową w obrębie natrysku, pozostałe ściany malowane farbą emulsyjną
- montaż urządzeń sanitarnych

W pomieszczeniu kuchni:

- zabezpieczenie przed korozją biologiczną drewnianych belek stropowych, ewentualne wzmocnienie belek stropowych,
- wypełnienie przestrzeni między belkami stropowymi izolacją termiczną i akustyczną w postaci np. wełny mineralnej,
- wykończenie podłogi wykładziną PCV wraz z warstwami podkładowymi: ułożona na płycie OSB, listwy przypodłogowe z wykładziny PCV na wys. 7cm
- ściany malowane farbą emulsyjną, styk sufitu i ścian wykończony akrylem
- montaż urządzeń sanitarnych

## **2. Istniejące obiekty budowlane podlegające adaptacji lub rozbiórce :**

Na terenie działki znajduje się budynek mieszkalny, w którym znajduje się przebudowywany lokal mieszkalny. Lokal usytuowany w oficynie budynku.

## **3. Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

Nie występują

## **4. Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określających skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania:**

### **Zagrożenia zdrowia i bezpieczeństwa ludzi wystąpią:**

#### **a) w zakresie prac budowlanych**

- podczas montażu elementów wentylacji – praca na wysokości
- podczas prac wykonywanych przy użyciu sprzętu zmechanizowanego, dźwigów (roboty rozładunkowe i montażowe)
- podczas pracy elektronarzędziami
- podczas prac wykonywanych przy użyciu sprzętu spawalniczego
- podczas montażu i demontażu rusztowań

#### **b) w zakresie prac przy wykonywaniu instalacji elektrycznych:**

- możliwość porażenia prądem elektrycznym
- możliwość uszkodzenia istniejących elementów sieci uzbrojenia terenu
- ryzyko wypadnięcia pracowników zatrudnionych przy realizacji przedmiotowego zadania lub innych osób przebywających na terenie pracy do wykopu
- ryzyko związane z pracami na wysokości, montaż osprzętu kablowego
- ryzyko związane z transportem materiałów elektrycznych i budowlanych
- ryzyko związane z nieprawidłowym posługiwaniem się narzędziami elektromechanicznymi oraz porażeniem prądem w trakcie prac budowlanych prowadzonych przy pomocy niesprawnego, bądź uszkodzonego sprzętu

#### **c) zagrożenie występujące przy montażu poszczególnych instalacji:**

- upadek pracownika z wysokości (brak balustrad ochronnych przy podestach roboczych rusztowania; brak stosowania sprzętu chroniącego przed upadkiem z wysokości przy wykonywaniu robót związanych z montażem lub demontażem rusztowania),
- uderzenie spadającym przedmiotem osoby postronnej korzystającej z ciągu pieszego usytuowanego przy miejscu montażu poszczególnych instalacji (brak wygradzenia strefy niebezpiecznej).
- Zagrożenie występujące przy montażu poszczególnych urządzeń i instalacji z rur na rusztowaniach ramowych o wysokości do i powyżej 5 m.

Zagrożenie występujące przy wykonywaniu robót budowlanych przy użyciu maszyn i urządzeń technicznych:

- Pochwycenie kończyny górnej lub kończyny dolej przez napęd (brak pełnej osłony napędu)
- Porażenie prądem elektrycznym (brak zabezpieczenia przewodów zasilających urządzenia mechaniczne przed urządzeniami mechanicznymi).
- Zagrożenie przy wykonywaniu prac spawalniczych wynikających z użytkowania palników gazowych i spawarek (poparzenie, szkodliwe działanie dymów spawalniczych, zagrożenie odpryskami spawalniczymi, uszkodzenia wzroku i skóry na skutek promieniowania nadfioletowego i podczerwonego, zagrożenie pożarem lub wybuchem, możliwość porażenia prądem)
- Roboty stwarzające szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi wg. Rozp. Min. Inf. w sprawie informacji dotyczących Bezp. i ochrony zdrowia oraz planu BIOZ §6 – nie występują.

## **5. Roboty stwarzające szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi wg Rozp. Min. Inf. w sprawie informacji dot. Bezp. i ochrony zdrowia oraz planu BIOZ §6**

- nie występują

Kierownik budowy będzie przekazywał informacje o mogących okresowo wystąpić zagrożeniach w sposób zwyczajowo przyjęty np. na apelach, naradach, odprawach

#### **6. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych, w tym:**

- Określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożeń
- Konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczającej przed skutkami zagrożeń
- Zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby.
- Do wykonywania prac budowlanych mogą być dopuszczeni tylko pracownicy posiadający właściwe przeszkolenie bhp (podstawowe lub okresowe) oraz instruktaż stanowiskowy udzielany na miejscu budowy przez wykonawcę danych prac (kierownika robót lub brygadzystę).
- odbycie instruktażu stanowiskowego pracownicy potwierdzają własnoręcznym podpisem na końcu niniejszej informacji

W zakresie instruktażu stanowiskowego należy:

- zapoznać pracowników z terenem budowy i z konkretnym miejscem - frontem prowadzenia robót przez danego wykonawcę,
- wskazać konkretnie jakie zagrożenia występują na stanowiskach pracy danego wykonawcy,
- określić zasady postępowania w przypadku wystąpienia konkretnych zagrożeń,
- wskazać jakie środki ochrony indywidualnej są niezbędne do stosowania przy konkretnych zagrożeniach,
- praktycznie sprawdzić czy posiadane przez pracowników środki ochrony indywidualnej są w stanie technicznym zdatnym do użytku oraz sprawdzić czy pracownicy potrafią się nimi prawidłowo posługiwać,
- przypomnieć pracownikom jakie prace i z jakimi urządzeniami są pracami niebezpiecznymi np. prace na wysokości powyżej 2 m i prace w wykopach poniżej 2 m od poziomu gruntu, prace przy obsłudze pil tarczowych lub urządzeń z wirującą tarczą, prace z otwartym ogniem, w tym spawanie i cięcie metali oraz używanie palników gazowych z butlami propan-butan w miejscach występowania (składowania lub używania) materiałów łatwopalnych itp.
- określić zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi, w tym zasadę, że nadzór ten sprawuje wyznaczony imiennie przez kierownika robót pracownik, najlepiej brygadzysta,
- zaznaczyć, że prace szczególnie niebezpieczne mogą być wykonywane tylko po spełnieniu szczegółowych (w tym pisemnych) wymagań określonych przepisami technicznymi lub przepisami bhp oraz po wyraźnym poleceniu wydanym przez bezpośredniego przełożonego lub osobę wyznaczoną do bezpośredniego nadzoru wykonywanych prac.

#### **7. Poruszanie się po obiekcie, drogi ewakuacyjne**

Na terenie istnieje ciąg dróg dojazdowych oraz miejsca postoju i ewentualnego manewrowania pojazdów dostawczych dostarczających materiały na teren budowy. Istniejąca infrastruktura dróg umożliwia swobodny dojazd straży pożarnej, pogotowia ratunkowego oraz innych służb.

Każdy z wykonawców będzie miał wyznaczone stałe miejsce postoju swoich pojazdów, o ile zajdzie taka potrzeba. Poruszanie się pracowników i brygad po terenie budowy do miejsc poszczególnych robót może następować tylko wydzielonymi (oznaczonymi) ciągami komunikacyjnymi,. Dozwolony obszar i sposób poruszania się po zakładzie zostanie przekazany pracownikom przez kierownika produkcji zakładu podczas instruktażu stanowiskowego.

Na wypadek ewakuacji stosować się do instrukcji i oznaczeń dróg ewakuacyjnych w przedmiotowym zakładzie.

#### **8. Przechowanie dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych.**

Dokumentacja budowy jest przechowywana w biurze u kierownika budowy

Każdy z wykonawców, pracowników jest zobowiązany w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy postępować na placu budowy i na poszczególnych stanowiskach (frontach) robót zgodnie z wymaganiami przepisów ogólnych bhp, instrukcji bhp i przeciwpożarowych, a w szczególności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28 marca 1972 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych (DZ. U. 1972 nr 13, poz.93).

Prace budowlane prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Osobą odpowiedzialną za przestrzeganie przepisów BHP jest kierownik robót.

Kierownik budowy jest zobowiązany sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz opracować technologie wykonania wszystkich prac. Plan powinien obejmować szczegółowy zakres rodzaju robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia należy wykonać uwzględniając:

- Charakter obiektu i specyfikę wykonywania prac
- Organizację stanowisk pracy

Teren budowy musi być ogrodzony dla osób postronnych, posiadać służbę kontrolną i środki p.poż oraz łączność.

#### **9. Podstawa prawna opracowania:**

- ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t. jedn. Dz.U. z 1998 r. Nr 21 poz.94 z późn.zm.)
- art.21 „a” ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2000 r. Nr 106 poz.1126 z późn.zm.)
- ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz.U.Nr 122 poz.1321 z późn.zm.)
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi (Dz.U. Nr 151 poz.1256)
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie szczególnych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.Nr62 poz. 285)
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie rodzajów prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej (Dz.U.Nr 62 poz. 287)
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie rodzajów prac, które powinny być wykonywane przez co najmniej dwie osoby (Dz.U.Nr 62 poz. 288)
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 29 maja 1996 r. w sprawie uprawnień rzeczoznawców do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy, zasad opiniowania projektów budowlanych, w których przewiduje się pomieszczenia pracy oraz trybu powoływania członków Komisji Kwalifikacyjnej do Oceny Kandydatów na Rzeczoznawców (Dz.U.Nr 62 poz. 290)
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie profilaktycznych posiłków i napojów (Dz.U.Nr 60 poz. 278)
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.Nr 129 poz. 844 z późn.zm.)
- rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz.U.Nr 118 poz. 1263)

OPRACOWAŁA:  
mgr inż. Żaneta Maślak

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA  
I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

NAZWA I ADRES OBIEKTU:

MIESZKANIE W BUDYNKU WIELORODZINNYM  
UL. BOLESŁAWA ŚMIAŁEGO 1A/12 (OFICyna), 70-350 SZCZECIN

NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO:

GMINA MIASTO SZCZECIN- ZARZĄD BUDYNKÓW I LOKALI KOMUNALNYCH, UL.  
MARIACKA 25, 70-546 SZCZECIN

KODY WG CPV:

45211341-1 - ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE MIESZKAŃ  
45453000-7 - ROBOTY REMONTOWE I RENOWACYJNE

NAZWA I ADRES AUTORA OPRACOWANIA:

MUSHROOM STUDIO ŻANETA MAŚLAK  
UL. WIŚNIOUY SAD 34/5, 71-450 SZCZECIN

DATA OPRACOWANIA SPECYFIKACJI: STYCZEŃ 2022

## 1. CZĘŚĆ OGÓLNA

### 1.1. PRZEDMIOT SPECYFIKACJI TECHNICZNYCH



Przedmiotem niniejszej Specyfikacji Technicznej są wymagania ogólne dotyczące wykonania i odbioru robót, które zostaną wykonane w ramach zamówienia :

PRZEDMIOTEM OPRACOWANIA JEST PROJEKT PRZEBUDOWY MIESZKANIA POLEGAJĄCY NA WYDZIELENIU POMIESZCZENIA ŁAZIENKI WRAZ Z INSTALACJAMI ELEKTRYCZNYMI I SANITARNYMI, W TYM WYKONANIE INSTALACJI GAZOWEJ C.O. I C.W.U.

W MIESZKANIU W BUDYNKU WIELORODZINNYM PRZY UL. BOLESŁAWA ŚMIAŁEGO 1A/12 OFICYNĄ, 70-350 SZCZECIN.

## 1.2. ZAKRES STOSOWANIA SPECYFIKACJI TECHNICZNYCH

Specyfikacje Techniczne stanowiące część Dokumentów Przetargowych i Kontraktowych, należy odczytywać i rozumieć w odniesieniu do zlecenia i wykonania Robót opisanych w pkt. 1.1.

## 1.3. ZAKRES ROBÓT OBJĘTYCH SPECYFIKACJAMI TECHNICZNYMI:

- Demontaż podłogi pod projektowane pomieszczenie łazienki i kuchni
- Usunięcie warstw wykończeniowych podłóg w przedpokoju i pokojach
- Usunięcie tapety w pokoju
- Demontaż stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej
- Demontaż urządzeń sanitarnych, baterii, istniejącego oświetlenia, gniazd oraz włączników
- Zamurowanie i wyburzenie części istniejących ścian
- Wydzielenie łazienki poprzez wykonanie ścian z płyt g-k obustronnie, na ruszcie stalowym z wypełnieniem z wełny mineralnej, płyty g-k do pomieszczeń mokrych
- Montaż przewodów wentylacji oraz powietrzno-spalinowego zgodnie z projektem branży sanitarnej. Przewody wentylacji grawitacyjnej pomieszczenia kuchni oraz łazienki wyprowadzić ponad dach po elewacji budynku
- Montaż kotła gazowego
- Montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej
- Zamurowanie wnęk okiennych
- Wyposażenie istniejącej stolarki okiennej w nawiewniki wg rys. branża architektura
- Montaż instalacji sanitarnych
- Montaż instalacji elektrycznych\*, gniazd, włączników oraz oświetlenia.
- Uzupełnienie ubytków w tynku ok.20%
- Przygotowanie podłoża pod malowanie, wykonanie powłok malarskich ścian oraz sufitów
- Ułożenie wykładziny PCV na podłodze (przedpokój, pokoje), wykończenie podłogi listwami przypodłogowymi oraz listwami maskującymi (styk terakoty i wykładziny)
- Wykonanie uszczelnień silikonem, wykończeń akrylem

W pomieszczeniu łazienki:

- zabezpieczenie przed korozją biologiczną drewnianych belek stropowych, ewentualne wzmocnienie belek stropowych,
- wypełnienie przestrzeni między belkami stropowymi izolacją termiczną i akustyczną w postaci np. wełny mineralnej,
- wykonanie nowej posadzki z terakoty wraz z warstwami podkładowymi: izolacja przeciwwilgociowa z np. folii w płynie, jastrzych, płyta OSB,
- wykonanie glazury na do wysokości 2,0 m, wraz z izolacją przeciwwilgociową w obrębie natrysku, pozostałe ściany malowane farbą emulsyjną
- montaż urządzeń sanitarnych

W pomieszczeniu kuchni:

- zabezpieczenie przed korozją biologiczną drewnianych belek stropowych, ewentualne wzmocnienie belek stropowych,
- wypełnienie przestrzeni między belkami stropowymi izolacją termiczną i akustyczną w postaci np. wełny mineralnej,
- wykończenie podłogi wykładziną PCV wraz z warstwami podkładowymi: ułożona na płycie OSB, listwy przypodłogowe z wykładziny PCV na wys. 7cm
- ściany malowane farbą emulsyjną, styk sufitu i ścian wykończony akrylem  
montaż urządzeń sanitarnych

\*Prace koordynować na każdym etapie z pracami instalacyjnymi, opisanymi szczegółowo w części projektu dot. branży sanitarnej i elektrycznej.

#### 1.4. PODZIAŁ OPISU ROBÓT NA SPECYFIKACJE Z UWZGLĘDNIENIEM PODZIAŁU SZCZEGÓŁOWEGO WEDŁUG WSZ

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 02.09.2004r. „W sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego” roboty objęte zamówieniem zaliczone do dwóch grup CPV :

- ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE WZNOSZENIA KOMPLETNYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH LUB ICH CZĘŚCI ORAZ ROBOTY W ZAKRESIE INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ - 45200000-7
- ROBOTY INSTALACYJNE W BUDYNKACH - 45300000-0
- ROBOTY REMONTOWE W ZAKRESIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH - 45400000-1.

##### 1.4.1 Zakres robót oraz nazwy i kody grup, klas oraz kategorii robót.

Roboty budowlane w szczególności obejmują:

45000000-7 ROBOTY BUDOWLANE

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia części obiektów budowlanych

- 45210000-2 Roboty bud. w zakresie budynków
  - 45211000-9 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego
    - 45211340-4 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego
      - ◆ 45211341-1 - Roboty budowlane w zakresie mieszkań
- 45260000-7 - Podobne roboty specjalistyczne
  - 45262000-1 - Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe
    - 45262600-7 - Różne specjalne roboty budowlane
      - ◆ 45262690-4 - Remont starych budynków
    - 45262700-8 - Przebudowa budynków

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

- 45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne
  - 45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
- 45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
  - 45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych
  - 45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
  - 45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

- 45410000-4 - Tynkowanie
- 45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
  - 45422000-1 - Roboty ciesielskie

- 45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej
  - 45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien
    - ◆ 45421110-8 - Instalowanie ram okiennych
    - ◆ 45421120-1 - Instalowanie progów
    - ◆ 45421130-4 - Instalowanie okien
    - ◆ 45421150-0 - Instalowanie stolarki niemetalowej
- 45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian
  - 45432000-4 - Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
    - 45432100-5 - Kładzenie i wykładanie podłóg
      - ◆ 45432110-8 - Kładzenie podłóg
- 45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie
  - 45442000-7 - Nakładanie powierzchni kryjących
    - 45442100-8 - Roboty malarskie
- 45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
  - 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

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

Wykonawca będzie przestrzegał praw autorskich i patentowych. Jest zobowiązany do odpowiedzialności za spełnienie wszystkich wymagań prawnych w odniesieniu do używanych opatentowanych urządzeń lub metod.

#### 1.5. WYSZCZEGÓLNIENIE I OPIS PRAC TOWARZYSZĄCYCH I ROBÓT TYMCZASOWYCH

Roboty towarzyszące, które są niezbędne dla prawidłowego wykonania zamówienia będące kosztem Wykonawcy:

1. Utrzymanie i likwidacja placu budowy,
2. Utrzymanie urządzeń placu budowy wraz z maszynami,
3. Dostawa i montaż podliczników do pomiaru energii elektrycznej i wody.

Wykonawca założy na własny koszt podliczniki j.w. a Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami zużycia prądu i wody zgodnie z postanowieniami zawartymi w umowie.

4. Zapewni pracownikom pomieszczenia i urządzenia higieniczno – sanitarne, których rodzaj, ilość i wielkość powinny być dostosowane do liczby zatrudnionych pracowników, stosowanych technologii i rodzajów pracy oraz warunków w jakich ta praca jest wykonywana.
5. Zapewni stałą ochronę budynku oraz wyposażenia wewnętrznego pomieszczeń i na klatkach schodowych przy użyciu folii lub innych środków, dla ochrony przed kurzem i brudem przez cały czas wykonywania robót zwłaszcza rozbiórkowych.
6. Wszelkie szkody wynikające z zalania, zabrudzenia, uszkodzenia itp. pomieszczeń nie objętych niniejszym remontem, wykonawca usunie na własny koszt przed terminem odbioru końcowego. Przy zalaniu lub uszkodzeniu małej powierzchni, malowanie lub inne roboty naprawcze muszą objąć powierzchnię całego pomieszczenia lub całej elewacji tak aby nie było różnic w kolorze i fakturze.
7. Po zakończeniu robót Wykonawca na własny koszt :
  - a/ doprowadzi do stanu pierwotnego ( stanu w dniu przekazania placu budowy) wszystkie elementy przy budynku, które zostały uszkodzone z powodu prowadzonych robót wg niniejszego Kontraktu: chodniki, balustrady, ogrodzenie, itd.
  - b/ Wykonawca ustawi kontener minimum 6,0m3 i będzie na bieżąco usuwał z placu budowy gruz i inne odpady związane z prowadzonymi robotami.
8. Wykonawca na własny koszt wykona i dostarczy zamawiającemu projekt powykonawczy oraz dokumenty odbiorowe opisane w p.8 - w 2 egz.

Roboty specjalne zaliczane do świadczeń umownych :

1. Wykonawca w przypadku zatrudnienia na placu budowy podwykonawców ponosi koszty z tym związane i odpowiada za ich działanie jak za własne.
2. Wykonawca przygotuje i przeprowadzi odbiory z udziałem przedstawicieli WOZG, Zakładu Energetycznego, Aquanetu, Sanepidu, P.poż. i BHP dla robót wymagających takich odbiorów. Przekaze Zamawiającemu protokoły z pozytywnym wynikiem w/w odbiorów.

#### 1.6. INFORMACJE O TERENIE BUDOWY:

Prace polegające na przebudowie mieszkania polegającej na wydzieleniu pomieszczenia łazienki wraz z instalacjami elektrycznymi i sanitarnymi, w tym wykonanie instalacji c.o. i c.w.u. z pieca na gaz oraz remontem pozostałych pomieszczeń tego lokalu, będą przeprowadzane w mieszkaniu w budynku wielorodzinnym przy ul. Bolesława Śmiałego 1A/12 (oficyna), 70-350 Szczecin.

Po zakończeniu dnia pracy Wykonawca pozostawia plac budowy w stanie czystym i nie zagrażającym lokatorom mieszkania oraz użytkownikom całego budynku wewnątrz, którego znajduje się przebudowywany lokal mieszkalny.

##### 1.6.1. ORGANIZACJA ROBÓT BUDOWLANYCH

Zamawiający w terminie określonym w warunkach Umowy przekaze Wykonawcy teren budowy oraz 1kpl. dokumentacji technicznej.

Kierownik budowy, kierownicy robót oraz podwykonawcy mają obowiązek znać i stosować postanowienia zawarte w STO-00 „Wymagania ogólne”.

Po zakończeniu dnia pracy Wykonawca pozostawia plac budowy w stanie czystym i nie zagrażającym użytkownikom obiektu użyteczności publicznej.

##### 1.6.2. DOKUMENTACJA BUDOWY

Dokumenty budowy będą przechowywane na placu budowy i zabezpieczone przed zabrudzeniem i zaginięciem a w czasie odbioru przekazane Zamawiającemu.

- a) Rysunki techniczne
  - b) Specyfikacje techniczne
  - c) Protokoły przekazania Wykonawcy teren budowy,
  - d) Protokoły odbioru robót,
  - e) Protokoły z porad i polecenia Inspektora.
  - f) Certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności z Polską Normą lub aprobaty techniczne.
- Specyfikacja Techniczna oraz dodatkowe rysunki i dokumenty przekazane przez Inspektora do Wykonawcy stanowią część Umowy, a wymagania wyszczególnione w każdym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy.

W przypadku rozbieżności opis wymiarów ważniejszy jest od odczytów ze skali rysunków. Dane określone w ST będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.

##### 1.6.3. ZABEZPIECZENIA INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Wykonawca powinien zapewnić ochronę własności publicznej i prywatnej.

Wykonawca odpowiada za prawidłowe użytkowanie urządzeń i instalacji na terenie placu budowy.

Wykonawca powiadomi Inspektora, właściciela urządzeń, pozostałe zainteresowane strony, na których występują w/w urządzenia o fakcie przypadkowego uszkodzenia tych urządzeń czy instalacji.

Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę przekazanych mu pomieszczeń do chwili końcowego odbioru robót, a uszkodzone lub zniszczone elementy wyposażenia stałego i ruchomego Wykonawca odtworzy na własny koszt.

#### 1.6.4. OCHRONA ŚRODOWISKA

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania prac budowlanych i przy likwidacji placu budowy Wykonawca będzie 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 lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu i innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

#### 1.6.5. WARUNKI BEZPIECZEŃSTWA PRACY

Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby roboty nie były wykonywane 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 zdrowia i życia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Kierownik budowy podczas realizacji robót ma obowiązek prowadzić szkolenia i przestrzegać przepisów zgodnie ze sporządzonym planem BIOZ czyli plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – zgodnie z art.21a Prawa Budowlanego.

Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby roboty nie były wykonywane 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 zdrowia i życia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

#### 1.6.6. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Wykonawca będzie utrzymywał na placu budowy sprzęt gaśniczy niezbędny dla bezpiecznego przebiegu robót. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym w związku z realizacją robót albo przez personel Wykonawcy.

Wykonawca nie może zastawić swoim sprzętem ani materiałem dróg pożarowych.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej są uwzględnione w cenie oferty.

#### 1.6.7. ZAPLECZE DLA POTRZEB WYKONAWCY

W czasie przekazania placu budowy Wykonawca i Inspektor uzgodnią lokalizację zaplecza budowy, ilość i usytuowanie obiektów socjalnych, magazynowych itd.

Wykonawca zabezpieczy swoje zaplecze przed dostępem osób niepowołanych oraz dopilnuje aby jego funkcjonowanie nie naruszało prawa własności i porządku publicznego.

#### 1.6.8. WARUNKI DOTYCZĄCE ORGANIZACJI RUCHU

Wykonawca jest zobowiązany do niezakłócania ruchu publicznego na dojeździe do terenu budowy, w okresie trwania realizacji Umowy aż do zakończenia i odbioru końcowego robót.

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

#### 1.6.9. OGRODZENIA

Wykonawca musi wygradzić i oznakować teren budowy i miejsca składowania materiałów budowlanych oraz gruzu.

Wykonawca będzie dbał o utrzymanie tego wygradzenia w dobrym stanie przez cały okres budowy aż do dnia odbioru końcowego.

### 1.7. OKREŚLENIA PODSTAWOWE, ZAWIERAJĄCE DEFINICJĘ POJĘĆ I OKREŚLEŃ NIGDZIE WCZEŚNIEJ NIEZDEFINIOWANYCH, A WYMAGAJĄCYCH ZDEFINIOWANIA W CELU JEDNOZNACZNEGO ZROZUMIENIA ZAPISÓW DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ I SPECYFIKACJI TECHNICZNEJ WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

Użyte w ST i wymienione poniżej określenia należy rozumieć w każdym przypadku następująco:

- budowa – wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowa, rozbudowa, nadbudowa oraz przebudowa i modernizacja obiektu budowlanego;
- roboty budowlane – budowa, a także prace polegające na montażu, remoncie lub rozbiórce elementów obiektu budowlanego;
- teren budowy – przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy;
- 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, dziennik montażu i inne dokumenty Wykonawcy;
- dokumentacja powykonawcza – dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi;
- Dziennik Budowy – określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26-06-2002 r. (Dz. U. nr 108, poz.953).
- aproba techniczna – pozytywna ocena techniczna wyrobu, stwierdzająca jego przydatność do stosowania w budownictwie;
- wyrób budowlany – wyrób w rozumieniu przepisów o ocenie zgodności, wytworzony w celu wbudowania, wmontowania, zainstalowania lub zastosowania w sposób trwały w obiekcie budowlanym, wprowadzany do obrotu jako wyrób pojedynczy lub jako zestaw wyrobów do stosowania we wzajemnym połączeniu stanowiącym integralną całość użytkową;
- materiały oznaczają wszelkiego rodzaju rzeczy (inne niż urządzenia) mające stanowić lub stanowiące część Robót Stałych,
- Wykonawca oznacza osobę wymienioną jako Wykonawca w Ofercie zaakceptowanej przez Zamawiającego oraz prawnych następców tej osoby,
- Kierownik Budowy – uprawniona osoba wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji Umowy, posiadająca uprawnienia do kierowania robotami oraz do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
- Inspektor Nadzoru oznacza osobę wyznaczoną przez Zamawiającego do działania jako Pełnomocnik Zamawiającego dla celów realizacji Zamówienia na zasadach Prawa Budowlanego i Rozporządzeń o pełnieniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
- polecenie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego – wszelkie polecenia przekazywane Wykonawcy przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w formie pisemnej, dotyczące sposobu realizacji robót lub innych spraw związanych z prowadzeniem budowy.
- przedmiar robót – wykaz robót podstawowych przewidzianych do wykonania z podaniem ich ilości.
- plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – określa Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23-06-2003 r. (Dz. U. nr 120, poz. 1126).
- Instrukcja bezpiecznego wykonywania robót budowlanych – sposób zapobiegania zagrożeniom związanym z wykonywaniem robót budowlanych oraz sposób postępowania w przypadku wystąpienia tych zagrożeń.

## 2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI WYROBÓW BUDOWLANYCH ORAZ NIEZBĘDNE WYMAGANIA ZWIĄZANE Z ICH PRZECHOWYWANIEM, TRANSPORTEM, WARUNKAMI DOSTAWY, SKŁADOWANIEM, I KONTROLĄ JAKOŚCI – POSZCZEGÓLNE WYMAGANIA ODNOSI SIĘ DO POSTANOWIEŃ NORM.

### 2.1. WYMAGANIA OGÓLNE DOT. WŁAŚCIWOŚCI MATERIAŁÓW I WYROBÓW.

Wykonawca jest odpowiedzialny za to aby użyte materiały posiadały :

- 1/ certyfikat na znak bezpieczeństwa,
- 2/ deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną,
- 3/ inne prawnie określone dokumenty.
- 4/ powinny posiadać właściwości określone w specyfikacjach szczegółowych.

Na żądanie Inspektora nadzoru, co najmniej na 7 dni przed planowanym wykorzystaniem materiałów przeznaczonych do robót, Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub wydobywania tych materiałów, i odpowiednie certyfikaty lub deklaracje zgodności oraz próbki do zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru. Na żądanie Inspektora nadzoru, Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia badań materiałów w celu udokumentowania, że materiały uzyskane z dopuszczonego źródła w sposób ciągły spełniają wymagania Specyfikacji Technicznych w czasie postępu robót.

### 2.2. WYMAGANIA OGÓLNE ZWIĄZANE Z PRZECHOWYWANIEM, TRANSPORTEM, WARUNKAMI DOSTAW, SKŁADOWANIEM I KONTROLĄ JAKOŚCI MATERIAŁÓW I WYROBÓW.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Inspektora.

Miejsca czasowego składowanie będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Inspektorem lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

### 2.3. MATERIAŁY NIE ODPOWIADAJĄCE WYMAGANIOM

Materiały nie odpowiadające wymaganiom Specyfikacji Technicznych zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy.

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.

### 2.4. WARIANTOWE STOSOWANIE MATERIAŁÓW.

Jeśli Dokumentacja Projektowa lub ST przewidują możliwość wariantowego zastosowania rodzaju materiału w wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Inspektora o swoim zamiarze co najmniej 2 tygodnie przed użyciem materiału, albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to uzasadnione dla badań wymaganych przez Inspektora.

Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być zmieniany bez zgody Inspektora.

## 3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU I MASZYN NIEZBĘDNYCH LUB ZLECANYCH DO WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH ZGODNIE Z ZAŁOŻONĄ JAKOŚCIĄ.

Wykonawca jest zobowiązany 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 ST lub w projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez Inwestora.

W przypadku braku ustaleń w wyżej wymienionych dokumentach sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Inspektora.

Do wykonywania bruzd w istniejących murach i stropach należy używać narzędzi tnących, nie powodujących wstrząsów w murach i stropach.

Liczba i wydajność sprzętu musi gwarantować przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami

określonymi w Dokumentacji Projektowej, SST i ze wskazaniami Inspektora, 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 kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania jakości i warunków wyszczególnionych w Umowie, zostaną przez Inspektora zdyskwalifikowane i nie dopuszczone do robót.

#### 4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRANSPORTU.

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. 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 utrzymywać w czystości drogi publiczne oraz dojazdy do terenu budowy na własny koszt.

#### 5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH Z PODANIEM SPOSOBU WYKOŃCZENIA POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW, TOLERANCJI WYMIAROWYCH, SZCZEGÓŁÓW TECHNOLOGICZNYCH ORAZ NIEZBĘDNE INFORMACJE DOTYCZĄCE ODCINKÓW ROBÓT BUDOWLANYCH, PRZERW I OGRANICZEŃ, A TAKŻE WYMAGANIA SPECJALNE

Wszelkie prace, które mogą być uciążliwe dla mieszkańca budynku ze względu na hałas, kolizję w komunikacji, blokady dostępu do pomieszczeń, zabrudzenia, transport materiałów, zapachy, muszą być wykonywane po uprzednim zawiadomieniu mieszkańców oraz w godzinach w których prace te będą jak najmniej uciążliwe.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami Umowy, za jakość stosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z wymaganiami SST oraz poleceniami Inspektora.

Wykonawca na własny koszt skoryguje wszelkie pomyłki i błędy w czasie trwania robót, jeśli będą one związane z prowadzonym przez niego procesem budowlanym.

Decyzje Inspektora dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w Umowie, SST, normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Inspektor uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych. Polecenia Inspektora będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Wszelkie dodatkowe koszty z tego tytułu ponosi Wykonawca.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty wydania potwierdzenia zakończenia robót przez Inspektora oraz będzie utrzymywać roboty do czasu końcowego odbioru.

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

Likwidacja placu budowy jest obowiązkiem Wykonawcy bezpośrednio po zakończeniu robót objętych Umową. Wykonawca uporządkuje plac budowy oraz teren bezpośrednio przylegający, do stanu na dzień przekazania placu budowy.



## 6. OPIS DZIAŁAŃ ZWIĄZANYCH Z KONTROLĄ, BADAANIAMI ORAZ ODBIOREM WYROBÓW I ROBÓT BUDOWLANYCH.

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość materiałów i elementów robót. W ofercie przetargowej Wykonawca dostarczy Inwestorowi program zapewnienia jakości, w którym przedstawi on zamierzony sposób wykonywania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie robót zgodnie z Dokumentacją Projektową, SST i sztuką budowlaną.

Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów i robót.

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

Dane określone w SST będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Cechy materiałów muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji.

W przypadku, gdy materiał lub roboty nie będą w pełni zgodne ze SST i wpłynie to na niezadowalającą jakość elementu budowli, to takie materiały będą niezwłocznie zastąpione innymi, a roboty rozebrane na koszt Wykonawcy.

## 7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIARU I OBMARU ROBÓT.

**Przedmiar robót** opracowany został na zlecenie Zamawiającego zgodnie z Rozporządzeniem Min. Infrastruktury z 2.09.2004r.

## 8. OPIS SPOSOBU ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH.

**Odbiór końcowy robót** – Wykonawca ma obowiązek zgłosić Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego te roboty do odbioru nie później niż 7 dni przed odbiorem.

Odbiór końcowy polega na ocenie wykonania zakresu robót objętych umową pod względem ilości, jakości, kosztów i terminu.

Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę w piśmie przekazanym do Zamawiającego.

Odbiór końcowy nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach Umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora zakończenia robót i przyjęcia dokumentów odbiorowych.

Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora i Użytkownika. Komisja odbierająca roboty, wskazana przez Zamawiającego, dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robót i projektem i z SST.

W przypadku niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających lub robót wykończeniowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego.

## 9. OPIS SPOSOBU ROZLICZENIA ROBÓT TYMCZASOWYCH I PRAC TOWARZYSZĄCYCH.

Koszty w/w robót powinien uwzględnić Wykonawca w cenie ofertowej.

Nie podlegają odrębnemu rozliczaniu.

## 10. DOKUMENTY ODNIESIENIA – DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ DO WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH, W TYM WSZYSTKIE ELEMENTY DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ, NORMY, APROBATY TECHNICZNE ORAZ INNE DOKUMENTY I USTALENIA TECHNICZNE.

10.1. Projekty i rysunki przekazane Wykonawcy w trakcie realizacji zamówienia.

10.2. Specyfikacje Techniczne wg spisu na str.3 niniejszej STO-01.

10.3. Inne dokumenty odniesienia – wybrane

- Ustawa z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane ( Dz.U. nr. 207; poz. 2016 z 2003 r.) z późniejszymi zmianami,
- Ustawa z dnia 24.08.1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 81/1991, poz. 351),
- Ustawa z dnia 27.04.2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627).

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, (...) ( Dz. U. nr. 130;poz.1389),
  - 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)
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. nr. 47: poz. 401),
  - Ustawa Prawo Zamówień Publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. ( Dz.U. nr 19; poz.177) z późniejszymi zmianami.
  - Ustawa o wyrobach budowlanych z dnia 6 kwietnia 2004r (Dz.U.nr 92;poz. 881).
- 10.4. Normy wyszczególnione w Szczegółowych Specyfikacjach Technicznych