

SPECYFIKACJA TECHNICZNA
WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

**Remont elewacji frontowej, docieplenie elewacji podwórzowej oraz remont klatki schodowej
w budynku przy ul. Wawrzyniaka 72 w Gorzowie Wlkp.**

CPV 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

CPV 45421000-4 Wymiana drewnianych schodów wewnętrznych

CPV 45320000-6 Roboty izolacyjne

CPV 45321000-3 Izolacja cieplna

CPV 45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

CPV 45421131-1 Instalowanie drzwi

CPV 45421132-8 Instalowanie okien

CPV 45431100-8 Kładzenie terakoty

CPV 45410000-4 Tynkowanie

CPV 45442120-4 Malowanie budowli i zakładanie okładzin ochronnych

CPV 45443000-4 Roboty elewacyjne

CPV 45233253-7 Roboty w zakresie nawierzchni dróg dla pieszych

SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

1. Przedmiot i zakres stosowania specyfikacji.

1.1. Zamawiający: Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Administracja Domów Mieszkalnych nr 2 z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Towarowa 6A.

1.2. Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania:

CPV 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

CPV 45421000-4 Wymiana drewnianych schodów wewnętrznych

CPV 45320000-6 Roboty izolacyjne

CPV 45321000-3 Izolacja cieplna

CPV 45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

CPV 45421131-1 Instalowanie drzwi

CPV 45421132-8 Instalowanie okien

CPV 45431100-8 Kładzenie terakoty

CPV 45410000-4 Tynkowanie

CPV 45442120-4 Malowanie budowli i zakładanie okładzin ochronnych

CPV 45443000-4 Roboty elewacyjne

CPV 45233253-7 Roboty w zakresie nawierzchni dróg dla pieszych

1.3. Zakres stosowania specyfikacji.

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

Wymagania zawarte w niniejszej specyfikacji obejmują czynności umożliwiające wykonanie wszystkich robót przewidzianych w zakresie rzeczowo-finansowym w przedmiarze robót) oraz robót towarzyszących. Wymagania obejmują czynności związane z organizacją robót, dostawą wyrobów budowlanych, wykonaniem i odbiorem robót.

1.4. Zakres robót objętych specyfikacją:

1.4.1. zabezpieczenie folią drzwi, okien,

1.4.2. demontaż degradowanych skrzynek na listy,

1.4.2.1. demontaż zdegradowanych schodów w klatce schodowej, wykonanie nowych drewnianych schodów na klatce schodowej wymiary i pozostałe parametry należy zdjąć z natury z rozbieranych istniejących schodów, nowe schody należy przygotować do malowania, po czym dwukrotnie pomalować wysoko gatunkową farbą do drewna.

1.4.3. Montaż nowej wykładzina barwiona w masie kątowniki zimnogięte 3,5cm na 3,5cm na schodach drewnianych,

1.4.4. demontaż instalacji TP

1.4.5. odbicie części luźnych tynków,

1.4.6. uzupełnienie części tynków zwykłych, wewnętrznych,

1.4.7. zeskrabanie i zmycie starej farby na ścianach, sufitach oraz biegach schodowych,

1.4.8. układanie gresu:

- wykonanie okładzin z płytek ceramicznych na płaszczyznach poziomych pomieszczeń bez spadków podłogi
- sprawdzenie jakości i przygotowanie podłoża,
- sprawdzenie montażu elementów uzbrojenia,
- nakładanie zaprawy klejowej,
- układanie ceramiki,
- fugowanie

1.4.9. sufit na ostatnich kondygnacjach - płyta regipsowa wodoodporna na stelażu Sufity podwieszane i ścianki z płyt GKF należy montować wg niżej podanych zasad: - metalowa konstrukcja główna winna być wykonana z profili stalowych połączonych łącznikami krzyżowymi lub poprzecznymi podwieszonymi na wieszakach noniuszowych lub wieszakach z elementami rozprężnymi, - ognioodporne płyty gipsowo-kartonowe układa się z wzajemnym przesunięciem styków, a do ich mocowania stosuje się wkręty ze stali nierdzewnych, - pierwszy rząd wkrętów powinien znajdować się wzdłuż osi symetrii płyty, a następne przy krawędziach, - pomiędzy płytami należy zostawić szczelinę ok. 6mm, którą wypełnia się elastyczną masą szpachlową a następnie wzmacnia elastyczną siatką lub taśmą z flizeliny, - w pomieszczeniach o zwiększonej wilgotności zastosować płyty tzw. wodoodporne, - wieszaki regulowane powinny być wykonane z prętów stalowych średnicy 4mm lub profilowane z blachy. Wieszaki powinny być pokryte powłoką cynku gr. 100g/m² (7µm).

1.4.10. wstawienie narożników aluminiowych przy otworach okiennych i drzwiowych,

- 1.4.11. szpachlowanie ścian i sufitów
- 1.4.12. gruntowanie,
- 1.4.13. dwukrotne malowanie,
- 1.4.14. drobnoziarnista struktura do wysokości lamperii
- 1.4.15. demontaż i wstawienie nowej stolarki drzwiowej w kolorze brązowym ciemnym od strony podwórza $U=1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- 1.4.16. wymiana pięciu okien piwnicznych PVC w kolorze białym od frontu ze studzienkami doświetleniowymi z zabezpieczonymi kratami $U=1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$
- 1.4.17. wymiana pięciu okien piwnicznych PVC w kolorze białym od podwórza ze studzienkami doświetleniowymi z zabezpieczonymi kratami $U=1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$
- 1.4.18. montaż dwóch progów z granitu płomieniowanego (front i podwórze) rozmiar należy dopasować z pomiarów z natury z istniejących progów betonowych w otworach drzwiowych na elewacji frontowej i podwórzowej,
- 1.4.19. malowanie farbą olejną cokołów, biegów schodowych oraz spoczników,
- 1.4.20. malowanie farbą olejną krat oraz balustrad
- 1.4.21. malowanie farbą olejną rur,
- 1.4.22. mycie po robotach malarskich,
- 1.4.23. dostawa i montaż 1 sztuki nowej tablicy informacyjnej,
- 1.4.24. dostawa i montaż skrzynki na listy 8 lokali
- 1.4.25. wykonywanie izolacji pionowej za pomocą szlamów:
 - demontaż nawierzchni asfaltowej
 - odkopanie fundamentów
 - przygotowanie podłoża oczyszczenie mechaniczne,
 - przygotowanie zaprawy szlamowej
 - ułożenie dwóch warstw
 - zabezpieczanie szlamu
 - wymiana pięciu okien piwnicznych od frontu ze studzienkami doświetleniowymi z zabezpieczonymi kratami
 - zasypanie wykopu
 - zagęszczenie gruntu i podbudowy

- ułożenie nawierzchni asfaltowej

1.4.26. remont elewacji frontowej:

- montaż rusztowań
- demontaż nieużytkowanych uchwytów, haków, zbędnych elementów na elewacji frontowej
- demontaż rynien i rur spustowych
- demontaż parapetów,
- odkuć w całości tynk na elewacji frontowej,
- oczyścić dokładnie elewację np. myjką parową,
- dezynfekować elewację specjalistycznym środkiem miejsca aktywności biologicznej,
- balkony na elewacji frontowej są po kompleksowym remoncie, wymagają dwukrotnego przemalowania, ponadto balustrady należy przemalować dwukrotnie wysoko gatunkową do metalu,
- nanieść obrzutkę (tam gdzie nie występuje zasolenie i zawilgocenie muru) obrzutka cementowa materiał nanosić sieciowo na 50-60% powierzchni;
- wyrównać powierzchnię tynkiem podkładowym,
- nowe tynki powinny być zgodne z oryginalną fakturą i uziarnieniem historycznych tynków
- zagruntować nowe tynki
- przygotowanie podłoża oczyszczenie mechaniczne cegły ceramicznej oraz usuwanie degradowanej fugi,
- obróbkę blacharskich
- malowanie elewacji
- montaż rynien i rur spustowych
- demontaż rusztowań

1.4.27. termomodernizacja elewacji podwórzowej budynku wełną mineralną w systemie ETICS $\lambda=0,035/0,35$ gr. 16/8cm:

- montaż rusztowań
- demontaż nieużytkowanych uchwytów, haków, zbędnych elementów na elewacji podwórzowej
- demontaż rynien i rur spustowych
- demontaż parapetów,
- przygotowanie podłoża oczyszczenie mechaniczne,
- przygotowanie zaprawy klejącej

- mocowanie listwy startowej
- mocowanie płyt z wełny mineralnej zaprawą klejową i mechanicznie poprzez kołkowanie,
- szpachlowanie otworów mocowania mechanicznego
- osadzanie listew narożnikowych
- wtopienie w zaprawę siatki z włókna szklanego
- montaż parapetów, obróbek blacharskich
- malowanie elewacji
- montaż rynien i rur spustowych
- demontaż rusztowań

1.4.28. od podwórza należy ułożyć opaskę z polbruku z obrzeżami betonowymi,

1.4.29. odprowadzenie wód opadowych przy pomocy betonowych koryt prefabrykowanych systemowych skierowanych od poszczególnych elewacji budynku

1.4.30. wykonanie wszelkich prac porządkowych oraz towarzyszących, jak również formalno - prawnych związanych z realizacją zadania, a także zapewnienie pełnienia funkcji kierownika robót,

1.4.31. wywóz i utylizacja gruzu.

Szczegółowy zakres prac i wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych określa przedmiar robót oraz zapisy niniejszej specyfikacji technicznej.

1.5. Określenia podstawowe.

Określenia podstawowe są zgodne z Polskimi Normami oraz aktualnymi przepisami prawa.

1.6. Ogólne wymagania dotyczące prowadzenia i wykonania robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie i wykonanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, z niniejszą specyfikacją techniczną oraz zgodnie z zawartą umową. Ponadto Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość zastosowanych wyrobów budowlanych oraz za zgodność realizacji z w/w dokumentami i z uzgodnieniami z przedstawicielem Zamawiającego (inspektor nadzoru inwestorskiego).

Ekipy remontowe Wykonawcy będą mogły przebywać w budynku przez wszystkie dni tygodnia z wyjątkiem niedziel i świąt w godzinach od 7:00 do 19:00. Zabrania się przebywania i wykonywania robót budowlanych przed godziną 7.00 i po godzinie 19.00 oraz w dni ustawowo wolne od pracy.

Składowanie materiałów, urządzeń i elementów bądź parkowanie pojazdów na terenie danej nieruchomości będzie możliwe pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą tej nieruchomości, ustalając z nim miejsce, sposób oraz termin składowania materiałów, urządzeń czy elementów bądź parkowania pojazdów. Wykonawca obowiązany jest do utrzymania należytego porządku w miejscu wykonywanych prac oraz porządku i bezwzględnej czystości na terenie wewnętrznym obiektu (w ciągach komunikacyjnych - klatka schodowa, korytarz, wejście do budynku).

Wprowadzanie jakichkolwiek zmian i odstępstw od tych wymogów i warunków wymaga uzyskania pisemnej zgody udzielonej przez Zamawiającego.

1.7. Miejsce prowadzenia robót.

Miejscem prowadzenia robót jest budynek przy ul. Wawrzyniaka 72 pozostający w administrowaniu Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Administracja Domów Mieszkalnych nr 2 z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Towarowa 6A.

Wyroby budowlane.

2.0. Ogólne wymagania dotyczące wyrobów budowlanych.

Wszystkie wbudowywane wyroby budowlane i stolarka okienna oraz drzwiowa w trakcie wykonywania robót, a także sposób ich montażu muszą być zgodne z wymaganiami Polskich Norm i posiadać stosowne aprobaty, atesty lub deklaracje zgodności/deklaracje użytkowe.

Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia Zamawiającemu w/w dokumenty. Wykonawca będzie ponosił wszelkie koszty z tytułu pozyskania wyrobów budowlanych, armatury, urządzeń i innych elementów będących elementem zamówienia oraz koszty ich dostarczenia na miejsce prowadzenia robót. Za ilość i jakość wyrobów odpowiada Wykonawca. Wyroby uznane przez Zamawiającego za niezgodne z wymogami aprobat technicznych, atestów, deklaracji zgodności i specyfikacji technicznej muszą być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę z miejsca wykonywania robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć składowane wyroby przed uszkodzeniem. Jeśli Wykonawca zamierza użyć w jakimś szczególnym przypadku wyroby zamiennie - winien on niezwłocznie poinformować o tym Zamawiającego i uzyskać jego zgodę na użycie wyrobów zamiennych.

3. Sprzęt.

3.1. Ogólne wymagania dotyczące sprzętu.

Wykonawca jest obowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót, spełni warunki BHP i p.poż oraz nie wpłynie niekorzystnie na środowisko. Sprzęt używany do wykonania robót powinien być zgodny z ofertą wykonawcy. Sprzęt i urządzenia niegwarantujące zachowania warunków umowy nie zostaną dopuszczone do robót.

4. Transport.

4.1 Ogólne wymagania dotyczące transportu.

Transport wyrobów budowlanych winien zapewnić prowadzenie robót zgodnie ze wskazaniami i terminami umowy. Transport powinien zapewnić bezpieczne przewiezienie kruchych materiałów ceramicznych.

5. Wykonanie robót budowlanych.

5.1. Ogólne zasady prowadzenia robót podano w punkcie 1.6. niniejszej specyfikacji.

Wykonawca remontu dla potrzeb realizacji zamówienia będzie mógł korzystać ze źródeł poboru energii elektrycznej po zamontowaniu własnego podlicznika. Wykonanie robót winno być zgodne z zapisami Polskich Norm, wymagań atestów, z zapisami umowy na realizację robót.

5.2. Roboty remontowe wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, a także aktualnymi „warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”, wydawnictwa ITB).

5.3. Wszelkie materiały budowlane przewidziane do zastosowania wymagają wcześniejszej akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego.

6. Kontrola jakości robót.

6.1. Ogólne zasady kontroli jakości robót.

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

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

7. Obmiar robót.

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

8. Odbiory robót.

Zasady odbioru robót określa umowa. Wymagane jest pisemne powiadomienie Zamawiającego o zakończeniu robót i gotowości do odbioru robót. Podstawą płatności są ceny jednostkowe poszczególnych pozycji zawartych w wycenionym przez Wykonawcę przedmiarze robót, a zakres czynności objętych ceną określony jest w ich opisie.

Jeżeli przepisy tego wymagają warunkiem dokonania odbioru robót będzie przedłożenie przez Wykonawcę faktury VAT potwierdzającej odbiór odpadów z okresu realizacji przedmiotu umowy przez podmiot posiadający stosowne zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami, zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. O odpadach /.../ oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21.04.2006 r. w sprawie listy odpadów /.../. Załącznikiem do w/w faktury ma być „karta przekazania odpadów”. Wykonawca jest zobowiązany do wystawienia w dniu odbioru końcowego dokumentu gwarancyjnego na okres, na który udziela gwarancji zgodnie z umową od daty protokołu odbioru końcowego.

Ceny wyrobów budowlanych w ofertach należy przyjmować z kosztami zakupu.

9. Przepisy i dokumenty związane.

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

UWAGA KOŃCOWA: Niniejsza specyfikacja nie stanowi podstawy do sporządzenia oferty na wykonanie projektowanych prac budowlanych. W celu sporządzenia oferty potencjalny Wykonawca musi zapoznać się z projektem oraz z przedmiarem robót.

Opracował:

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
Remont elewacji frontowej, docieplenie elewacji podwórzowej oraz remont klatki schodowej w budynku
przy ul. Wawrzyniaka 72 w Gorzowie Wlkp.