

SPECYFIKACJA TECHNICZNA  
WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT  
Dział CPV – 45000000 – 7 – Roboty budowlane

Obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny

Adres: ul. Drzewna 17, 65-001 Zielona Góra

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa ul. Drzewna 17, 65-001 Zielona Góra

Inwestycja: Remont elewacji budynku

Klasyfikacja robót wg Wspólnego Słownika Zamówień:

CPV 45.00.00.00 – 7 – Roboty budowlane  
CPV 45.26.21.20 – 8 - Wznoszenie rusztowań  
CPV 45.11.13.00 – 1 - Roboty rozbiórkowe  
CPV 45.26.25.00 – 6 - Roboty murarskie i murowe  
CPV 45.45.30.00 -7 - Roboty remontowe i renowacyjne  
CPV 45.42.10.00 – 4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej  
CPV 45.44.30.00 – 4 - Roboty elewacyjne  
CPV 45.26.13.20 – 3 - Montaż rynien i rur spustowych z obróbkami  
CPV 45.26.13.20 – 3 - Rynny i rury spustowe  
CPV 45.23.32.00 - 1 - Roboty w zakresie różnych nawierzchni  
CPV 45.45.00.00 – 6 - Roboty budowlane wykończeniowe  
CPV 45.44.21.00 – 8 - Roboty malarskie  
CPV 45.26.00.00 - 7 – Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne roboty specjalistyczne  
CPV 45.26.13.10 – 0 - Obróbki blacharskie

Opracowanie: Charlotta Langa

Data opracowania: 10 czerwca 2024 r.

*Charlotta A. Langa*

## 1. WSTĘP

### 1.1. Przedmiot i zakres ST:

Przedmiotem niniejszej Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót związanych z remontem elewacji budynku przy ul. Drzewnej 17 w Zielonej Górze.

### 1.2. Przedmiot i zakres robót budowlanych objętych ST:

Celem inwestycji jest remont budynku, w którego zakres wchodzi renowacja elewacji z robotami towarzyszącymi oraz odrestaurowaniem detalu architektonicznego.

Ustalenia zawarte w niniejszej Specyfikacji technicznej dotyczą warunków przystąpienia i prowadzenia robót związanych z remontem budynku:

#### 1.2.1 Wyszczególnienie i opis prac wraz z uwzględnieniem prac towarzyszących.

Poniżej przedstawiono wyszczególnienie prac wraz z robotami towarzyszącymi.

#### Roboty elewacyjne

- montaż rusztowania ramowego z osłoną siatką i daszkami zabezpieczającymi
- zabezpieczenie okien i drzwi folią
- skucie tynków odspojonych oraz wtórnych cementowych
- odgrzybianie ścian
- wymiana rur spustowych oraz obróbek blacharskich
- demontaż parapetów blaszanych oraz opierzeń gzymsów międzykondygnacyjnych i nadokiennych
- rozbiórka i wymiana rur spustowych na nowe z blachy tytan-cynk
- prace renowacyjne detalu wg programu prac konserwatorskich
- przygotowanie podłoża pod tynki wapienne
- oczyszczenie, odgrzybnienie i gruntowanie podłoża
- oczyszczenie ręczne powierzchni murów z pyłów i resztek zaprawy z zastosowaniem szczotki ryżowej na sucho lub sprężonym powietrzem
- spadki pod obróbki blacharskie z zaprawy - parapety
- odtworzenie/uzupełnienie tynków historycznych wapiennych
- roboty malarskie, kolorystyka
- renowacja historycznych okien i drzwi drewnianych (skrzydła zewnętrzne i wewnętrzne)
- renowacja fachwerku
- izolacja przeciwwilgociowa cokołu w przejściu między budynkami metodą iniekcji wraz z opaską przepuszczalną
- remont schodów zewnętrznych
- usunięcie folii zabezpieczającej stolarkę
- wywóz odpadów

Roboty są przewidziane do realizacji w warunkach ograniczeń wynikających z użytkowania lokali mieszkalnych w budynku. Należy wydzielić i zabezpieczyć strefy robót dla zapewnienia bezpieczeństwa osobom postronnym.

### 1.3. Ogólne wymagania dotyczące robót:

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność ze ST i poleceniami Inspektora Nadzoru.

Przy robotach budowlanych objętych niniejszą specyfikacją mają zastosowanie ogólnie obowiązujące przepisy wynikające z Prawa Budowlanego oraz innych przepisów obowiązujących przy robotach budowlano-montażowych.

### 1.3.1. Dokumentacja projektowa:

Projekt budowlany. Program prac konserwatorskich.

### 1.3.2. Przekazanie terenu robót:

Zamawiający przekaże teren robót wraz ze stosownymi dokumentami niezbędnymi do podjęcia realizacji zadania w terminie i na warunkach określonych w umowie w obecności inspektora nadzoru.

Zagospodarowanie terenu robót wykonawca przeprowadzi na własny koszt. Zainstaluje liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty zużycia ww. mediów.

### 1.3.3. Zabezpieczenie terenu robót:

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia miejsca wykonywania robót w okresie trwania realizacji zadania aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Po przejęciu terenu robót Wykonawca skutecznie i całodobowo zabezpieczy teren prowadzenia robót przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca wykona trwałe ogrodzenia strefy bezpieczeństwa wokół obiektu, ustawi znaki i tablice ostrzegawcze. We własnym zakresie zapewni inne techniczne warunki prawidłowego zabezpieczenia robót.

Wszelkie konsekwencje z tytułu nieodpowiedniego zabezpieczenia terenu prowadzenia robót obciążają Wykonawcę.

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

### 1.3.4. Ochrona środowiska w czasie prowadzenia robót:

W okresie wykonywania robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska, oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn, a w szczególności dla mieszkańców kamienicy.

Zgodnie z ustawą o odpadach Wykonawca przejmuje odpowiedzialność za wytworzone w czasie realizacji zadania odpady, ich segregację, składowanie w kontenerze (wywóz i składowanie na koszt Wspólnoty) oraz zobowiązuje się do przestrzegania wydanych w tym zakresie przepisów.

### 1.3.5. Ochrona przeciwpożarowa:

Wykonawca będzie przestrzegać przepisy 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.

### 1.3.6. Bezpieczeństwo i higiena pracy, ochrona zdrowia:

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.

Kierownik robót zapewni lub sporządzi plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne, przenośne WC, maszyny, narzędzia oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

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

### 1.3.7. Dodatkowe ustalenia:

Wykonawca zobowiązany jest do sukcesywnego wywożenia materiałów z rozbiórki sprzed budynku (nie dłużej niż 3 dni).

Zakaz składowania gruzu z demontażu do kontenerów ustawionych na składowanie śmieci.

Wykonawca jest zobowiązany przedstawić do akceptacji materiały proponowane do zabudowania wraz z niezbędnymi dokumentami technicznymi (atesty, deklaracje, certyfikaty).

### 1.3.8. Ochrona własności:

Wykonawca odpowiada za ochronę własności w okresie trwania robót i będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez niego szkody.

### 1.4. Zakres robót budowlanych:

CPV 45.00.00.00 – 7 – Roboty budowlane

CPV 45.45.30.00-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

## 2. MATERIAŁY I URZĄDZENIA

### 2.1. Rodzaje materiałów:

Do realizacji zadania przewiduje się użycie:

- materiałów do zabezpieczenia terenu robót: tablice, znaki ostrzegawcze, barierki
- bale iglaste obrzynane wymiarowe
- bednarka ocynkowana
- blacha tytan-cynk
- deski iglaste obrzynane
- drut stalowy miękki
- emulsja gruntująca
- preparat zwalczający zarodniki grzybów
- preparat hydrofobizujący
- farba elewacyjna silikatowa
- farba wodoodporna
- farba olejna
- folia polietylenowa
- gips budowlany szpachlowy
- gwoździe budowlane okrągłe gołe
- haki do muru
- kołki rozporowe plastikowe z wkrętami
- kotwy
- krawędziaki iglaste
- maty trzcinowe (płyty)
- pianka poliuretanowa
- piasek do zapraw
- płyty pomostowe komunikacyjne i robocze
- rury stalowe
- woda
- wyprawa tynkarska wapienna
- bale iglaste obrzynane
- blacha tytan-cynk
- spoiwo cynowo-ołowiane
- uchwyty do rur i spustowych ocynkowane
- zaprawa wapienna
- zaprawa trasowa
- zaprawa sztukatorska
- szlam izolacyjny

- cegła ceramiczna pełna
- elementy drewniane
- środek iniekcyjny
- inne materiały pomocnicze i wykończeniowe

### 2.3. Wymagania:

Materiały i urządzenia użyte do realizacji zadania powinny odpowiadać wymaganiom, określonym w przepisach szczegółowych i posiadać:

- Atesty techniczne lub być produkowane zgodnie z obowiązującymi normami,
- Certyfikat zgodności lub Deklarację zgodności z Aprobata Techniczną lub z Polską Normą,
- Certyfikat na znak bezpieczeństwa B,
- Na opakowaniach powinien znajdować się termin przydatności do użytkowania,
- Aprobata techniczną ITB dopuszczającą do powszechnego stosowania w budownictwie.

### 2.4. Materiały i urządzenia nie odpowiadające wymaganiom:

Materiały i urządzenia nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy/ robót.

### 2.5. Przechowywanie i składowanie materiałów:

Materiały i urządzenia przechowuje i składowuje Wykonawca w swoich pomieszczeniach, zapewniając ich sukcesywny dowóz w miarę występujących potrzeb.

## 3. SPRZĘT

### 3.1. Ogólne wymagania dotyczące sprzętu:

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt użyty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy oraz będzie zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków umowy lub grożące zdrowiu zostaną przez Inspektora Nadzoru zdyskwalifikowane i niedopuszczone do robót.

## 4. TRANSPORT

Materiał z rozbiórki należy przewozić transportem samochodowym. Dobór środków transportu pozostaje po stronie Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest do składowania materiałów z rozbiórki w miejscu przeznaczonym do tego celu. Dobór odpowiedniego miejsca wywozu wykonawca ustala we własnym zakresie oraz ponosi koszty składowania materiałów z rozbiórki.

Pojazdy Wykonawcy powinny spełniać wymagania przepisów ruchu drogowego, m.in. parametry techniczne, dopuszczalne osiowe obciążenia, wymiary ładunków.

Wszelkie koszty wynikłe z powodu uszkodzeń i zanieczyszczenia dróg publicznych w związku z realizacją zadania obciążają Wykonawcę robót.

## 5. WYKONANIE ROBÓT

### 5.1. Wymagania ogólne:

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, wymaganiami ST oraz poleceniami Inspektora Nadzoru.

Decyzje Inspektora Nadzoru dotyczące akceptacji będą oparte na wymaganiach sformułowanych w umowie i w ST, a także w przepisach szczegółowych.

Polecenia Inspektora Nadzoru będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

## 5.2. Kolejność robót:

Kolejność prac wchodzących w zakres zadania określa się następująco:

- zabezpieczenie miejsca wykonywania robót, przygotowanie zabezpieczeń i oznakowanie,
- wykonanie remontu elewacji,
- prace przy stolarce historycznej,
- izolacja przeciwwilgociowa,
- składowanie odpadów budowlanych na miejscu w przeznaczonym do tego celu kontenerze,
- ostateczne uporządkowanie i przekazanie obiektu Inwestorowi.

## 5.3. Technologia prowadzenia robót:

Wykonawca przed rozpoczęciem robót powinien zapewnić odpowiednie przeszkolenie pracowników w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. Ponadto powinien posiadać odpowiednie wyposażenie techniczne i socjalne zapewniające odpowiednie warunki pracy.

Wykonawca przy robotach konstrukcyjnych zobowiązany jest do prowadzenia prac pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

## 6. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

Celem kontroli robót jest takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót, utrzymywanie w pełnej sprawności zabezpieczeń i oznakowania terenu budowy/robót.

Kontrola jakości robót budowlanych polega na sprawdzeniu kompletności ich wykonania zgodnie ze sztuką budowlaną, przedmiarem i poleceniami Inspektora Nadzoru.

## 7. PRZEDMIAR I OBMIAR ROBÓT

Przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidzianych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonywania wraz z wyliczeniem i zestawianiem ilości tych robót.

Obmiaru należy dokonać na podstawie obmiarów z natury oraz zgodnie z kosztorysowymi normami nakładów rzeczowych.

## 8. ODBIÓR ROBÓT

Poszczególne etapy odbiorów ustali Inspektor Nadzoru w trakcie prowadzenia robót. Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.

Roboty uznaje się za wykonane prawidłowo, zgodnie z przedmiarem, ST i wymaganiami Inspektora Nadzoru, jeśli warunki wymienione w pkt. 6, dały wynik pozytywny.

Gotowość robót do odbioru zgłasza Wykonawca. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 14 dni od daty powiadomienia pisemnie o tym fakcie Inspektora Nadzoru.

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, pomiarów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robót ze sztuką budowlaną i ST.

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru ostatecznego robót jest protokół odbioru ostatecznego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować dokumenty wskazane przez Zamawiającego.

Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja.

## 9. PODSTAWA PŁATNOŚCI

Umowa będzie zawarta na całość robót określonych w przedmiocie zamówienia na podstawie wycenionego przedmiaru robót przedłożonego przez Wykonawcę.

W całkowitej cenie ofertowej przedkładanej przez Wykonawcę będą zawarte wszelkie cła, podatki i inne należności płatne przez Wykonawcę wg stanu prawnego na dzień wszczęcia postępowania. Kosztorys należy sporządzić w formie uproszczonej. Kolejność pozycji ma być zgodna z przedmiotami.

Cena ta powinna zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zadania wynikające z przedmiarów robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz uwzględniać koszty robót pomocniczych (np. wydzielenie stref ochronnych, zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót przed zakurzeniem, bieżące sprzątnięcie po robotach prowadzonych na czynnym obiekcie, transport i składowanie materiałów, wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki, zorganizowanie zaplecza socjalnego dla własnych pracowników, ponoszenie kosztów zużytej energii elektrycznej i wody w czasie prowadzenia robót oraz innych kosztów związanych z realizacją zadania).

## 10. Uwagi ogólne.

W przypadku wystąpienia odmiennych warunków od założonych w opracowaniu, powstania wątpliwości lub niejasności na etapie przygotowania lub realizacji robót, należy zwrócić się do autora niniejszego opracowania o dodatkowe informacje lub wyjaśnienia.

Wykorzystanie opracowania w całości lub w części, poza cel i zakres zlecenia Inwestora, wymaga uzgodnienia autorskiego na piśmie. Niniejsze opracowanie nie zastępuje wymaganych uzgodnień lokalnych.

Przed złożeniem oferty Zamawiający oczekuje od Oferenta zapoznania się z obiektem, w którym mają być prowadzone prace budowlane.

## 10. PRZEPISY ZWIĄZANE

- Ustawa Prawo Budowlane, z dn. 7 lipca 1994 r. (Dz.U. 1994, nr 89 poz. 414) ze zm. Ustawą z dn. 14 lutego 2020 r. o zmianie Ustawy Prawo Budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2020 poz. 471),
- Ustawa Prawo ochrony środowiska, z dn.27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. 2013. 1232 j.t.),
- Ustawa o odpadach, z dn. 14 grudnia 2012 r. (Dz.U.2013.21),
- Ustawa o drogach publicznych, z dn. 21 marca 1985 r. (Dz. U. 2015.460 j.t.),
- Rozp. Min. Pracy i Polit. Społ. z dn. 14 marca 2000 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy ręcznych pracach transportowych (Dz. U. Nr 26/2000, poz. 313; z późn. zmianami),
- Rozp. Min. Pracy i Polit. Socjalnej z dn. 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych Przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 169/2003, poz. 1650 z późn. zmianami),5
- Rozp. Min. Infr., z dn. 6 luty 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47/2003, poz. 401).