

# SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

*Remont części wspólnych budynków zlokalizowanych w obszarze Rewitalizacji - Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ulicy 17 Marca 11 w Malborku*

## CPV:

45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45320000-6	Roboty izolacyjne
45261900-3	Naprawa i konserwacja dachów
45340000-2	Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Malborku Sp. z o.o. z/s ul. Gen. De Gaulle'a 70,  
82-200 Malbork działający w imieniu i na rzecz Inwestora:

Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ulicy 17 Marca 11, 82-200 Malbork

## SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

### 1. CZĘŚĆ OGÓLNA.

**1.1 Nazwa zamówienia:** Remont części wspólnych budynków zlokalizowanych w obszarze Rewitalizacji - Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ulicy 17 Marca 11 w Malborku.

### 1.2 Przedmiot Specyfikacji Technicznej

Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej jest wykonanie robót budowlanych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy 17 Marca 11 w Malborku, związane z realizacją projektu „Malbork na „+” – rewitalizacja historycznego śródmieścia miasta Malborka” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, Osi Priorytetowej 8 Konwersja, Działania 8.1 Kompleksowe Przedsięwzięcia Rewitalizacyjne – Wsparcie Dotacyjne, Poddziałania 8.1.2 Kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne w miastach poza Obszarem Metropolitalnym Trójmiasta współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (Numer umowy o dofinansowanie: RPPM. 08.01.02-22-0002/17-00 z dnia 18 grudnia 2017 r.)

### **1.3 Zakres robót objętych Specyfikacją Techniczną**

Przedmiotem opracowania są wymagania odnośnie właściwości materiałów, wykonania robót oraz ich odbiorów. W zakresie zamówienia, którego dotyczy Specyfikacja Techniczna, wchodzi poniższe roboty:

#### **1. Remont dachu:**

- Remont dachu: rozbiórka pokrycia z dachówki; wymiana łączenia dachu pod pokrycie dachówką; wzmocnienie krokwi deskami; rozbiórka rynny; rozbiórka rur spustowych, ułożenie na krokwiach ekranu zabezpieczającego z membrany dachowej; pokrycie dachów nieodeskowanych dachówką ceramiczną z otworami z przykręceniem do łąt; rynny dachowe półokrągłe ocynkowane; montaż zabezpieczenie przeciwsnieżnego z płotkiem; rury spustowe z blachy okrągłe; zbiorniczki przy rynnach z blachy; rozbiórka murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów; obróbki blacharskie z blachy powlekanej; przygotowanie podłoża pod renowację starych dachów krytych papą termozgrzewalną; krycie dachów papą termozgrzewalną; uzupełnienie ław kominarskich poziomych; wyłaz dachowy; utylizacja gruzu budowlanego.
- Przemurowanie kominów z cegły klinkierowej: wykonanie rusztowania przy kominach; przemurowanie kominów z cegieł (cegła klinkierowa); spoinowanie ścian zaprawą cementową niebarwioną; utylizacja gruzu budowlanego.

#### **2. Izolacja pionowa i pozioma: pionowa fundamentów:**

- Izolacja pionowa fundamentów: wykucie z muru ościeżnic drewnianych; montaż okien z kształtowników z wysokoudarowego PCW; rozbiórka elementów konstrukcji betonowych niezbrojonych; rozbierania podłoża z betonu żwirowego; wykopy o ścianach pionowych przy odkrywaniu odcinkami istniejących fundamentów; wymiana czyszczaka żeliwnego kanalizującego; odgrzybianie ścian ceglanych; naprawa uszkodzonych powierzchni; wykonanie izolacji pionowej; docieplenie ścian piwnic; przyklejenie warstwy siatki na ścianach przy ocieplaniu ścian budynków; izolacje przeciwwilgociowe powłokowe pionowe na zimno; izolacja przeciwwilgociowa i przeciwwodna z folii kubełkowej; zasypanie wykopów; obrzeża betonowe z wypełnieniem spoin zaprawą cementową; warstwy podsypkowe piaskowe; nawierzchnie z kostki brukowej betonowej; utylizacja gruzu budowlanego.
- Izolacja pozioma fundamentów: wykonanie poziomej izolacji przeciwwilgociowej w murze z cegły metodą iniekcji.

#### **3. Renowacja ogrodzenia**

- Odbicie tynków wewnętrznych; przygotowanie starego podłoża poprzez oczyszczanie; odgrzybianie ścian; gruntowanie; uzupełnianie tynków; przyklejanie warstwy siatki na cokole płotu; malowanie dwukrotne; wymiana elementów ogrodzenia.

### **1.4 Ogólne wymagania dotyczące robót**

- specyfikacja techniczna oraz dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy przez upoważnionego przedstawiciela Inwestora stanowią załączniki do umowy, a wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji.
- wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność ze specyfikacją techniczną i poleceniami inspektora nadzoru.
- dostarczone materiały mają być zgodne ze specyfikacją techniczną.
- podczas realizacji robót wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.
- wykonawca zobowiązany jest znać wszelkie przepisy wydane przez organy administracji państwowej i samorządowej, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w

pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

## **1.5 Dokumentacja robót**

Dokumentację robót :

- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
- kosztorys inwestorski
- dokumenty świadczące o dopuszczeniu do obrotu i powszechnego lub jednostkowego zastosowania użytych wyrobów budowlanych, zgodnie z ustawą z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020, poz. 215), karty techniczne wyrobów lub zalecenia producentów, dotyczące stosowania wyrobów,
- protokoły odbiorów robót.

## **2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI MATERIAŁÓW**

### **2.1 Ogólne wymagania dotyczące materiałów.**

Materiały stosowane powinny:

- a) posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych,
- b) posiadać deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z:
  - Polską Normą lub aprobatą techniczną ,
  - w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. a i które spełniają wymogi ST. Jakiegokolwiek materiały, które nie spełnią tych wymagań będą odrzucone.

Materiały wykorzystane przy realizacji robót budowlanych powinny odpowiadać określonym przez Inwestora lub stanowić materiały równoważne, o których mowa w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Materiały do remontu takie jak papa termozgrzewalna, folia, zaprawa, farba emulsyjna, itp. Zostały określone w przedmiarze robót. Materiały te stanowią przykładowe i mogą być zastąpione równoważnymi, o parametrach nie gorszych niż określone.

## **3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU, MASZYN I NARZĘDZI**

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.

## **4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE TRANSPORTU**

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.

Materiały niezbędne do wykonania robót należy transportować zgodnie z wymaganiami producentów materiałów, aprobaty technicznej, zasadami eksploatacji środków transportowych i przepisami ruchu drogowego.

## **5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonanych robót, za ich zgodność z wymaganiami ST, i poleceniami inspektora nadzoru.

## **6. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT**

### **6.1 Ogólne zasady kontroli jakości robót**

Kontrolę jakości robót wykonawca powinien zapewnić poprzez:

- stworzenie odpowiedniego systemu kontroli, w ramach którego będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w specyfikacji technicznej
- sprawdzenie certyfikatów i deklaracji zgodności użytych wyrobów i materiałów, Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów i robót ponosi Wykonawca.

## **7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIARU I OBMIARU ROBÓT**

### **7.1 Ogólne zasady przedmiaru i obmiaru robót**

Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonywanych robót, zgodnie z zestawieniem ofertowym i specyfikacją techniczną, w jednostkach ustalonych w zestawieniu.

Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilości robót podanych w zestawieniu ofertowym nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót.

## **8. SPOSÓB ODBIORU ROBÓT**

### **8.1 Ogólne zasady odbioru robót**

Roboty mogą podlegać następującym rodzajom odbiorów:

- odbiorowi częściowemu
- odbiorowi końcowemu,

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

### **8.2 Odbiór częściowy**

Odbiór częściowy stanowi częściową ocenę rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich zakresu (ilości), jakości i zgodności z kosztorysem i specyfikacją techniczną.

Odbiór przeprowadzi komisja, powołana przez przedstawicieli zamawiającego, na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań oraz dokonanej oceny wizualnej.

Wykonawca robót obowiązany jest przedłożyć komisji następujące dokumenty:

- specyfikacje techniczne z ewentualnymi zmianami wprowadzonymi w trakcie wykonywania robót,
- dokumenty świadczące o dopuszczeniu do obrotu i powszechnego zastosowania użytych materiałów i wyrobów budowlanych,
- jeżeli to możliwe, należy ustalić zakres prac korygujących, usunąć niezgodności z wymaganiami określonymi w specyfikacji technicznej i przedstawić je ponownie do odbioru,

- jeżeli odchylenia od wymagań nie zagrażają bezpieczeństwu użytkownika i trwałości zamawiający może wyrazić zgodę na dokonanie odbioru końcowego z jednoczesnym obniżeniem wartości wynagrodzenia w stosunku do ustaleń umownych,
  - w przypadku, gdy nie są możliwe podane wyżej rozwiązania, wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wadliwie wykonanych robót, wykonać je ponownie i powtórnie zgłosić do odbioru. W przypadku niekompletności dokumentów odbiór może być dokonany po ich uzupełnieniu. Z czynności odbioru należy sporządzić protokół podpisany przez przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy. Protokół powinien zawierać:
  - ustalenia podjęte w trakcie prac komisji,
  - ocenę wyników badań,
  - wykaz wad i usterek ze wskazaniem sposobu ich usunięcia,
  - stwierdzenie zgodności lub niezgodności wykonania robót z zamówieniem.
- Protokół odbioru częściowego jest podstawą do dokonania rozliczenia częściowego pomiędzy zamawiającym, a wykonawcą.

### **8.3 Odbiór końcowy**

Odbiór końcowy stanowi ostateczną ocenę rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich zakresu (ilości), jakości i zgodności z kosztorysem i specyfikacją techniczną.

Odbiór przeprowadzi komisja, powołana przez przedstawicieli zamawiającego, na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań oraz dokonanej oceny wizualnej.

Wykonawca robót obowiązany jest przedłożyć komisji następujące dokumenty:

- specyfikacje techniczne z ewentualnymi zmianami wprowadzonymi w trakcie wykonywania robót,
  - dokumenty świadczące o dopuszczeniu do obrotu i powszechnego zastosowania użytych materiałów i wyrobów budowlanych,
  - jeżeli to możliwe, należy ustalić zakres prac korygujących, usunąć niezgodności z wymaganiami określonymi w specyfikacji technicznej i przedstawić je ponownie do odbioru,
  - jeżeli odchylenia od wymagań nie zagrażają bezpieczeństwu użytkownika i trwałości zamawiający może wyrazić zgodę na dokonanie odbioru końcowego z jednoczesnym obniżeniem wartości wynagrodzenia w stosunku do ustaleń umownych,
  - w przypadku, gdy nie są możliwe podane wyżej rozwiązania, wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wadliwie wykonanych robót, wykonać je ponownie i powtórnie zgłosić do odbioru. W przypadku niekompletności dokumentów odbiór może być dokonany po ich uzupełnieniu. Z czynności odbioru należy sporządzić protokół podpisany przez przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy. Protokół powinien zawierać:
  - ustalenia podjęte w trakcie prac komisji,
  - ocenę wyników badań,
  - wykaz wad i usterek ze wskazaniem sposobu ich usunięcia,
  - stwierdzenie zgodności lub niezgodności wykonania robót z zamówieniem.
- Protokół odbioru końcowego jest podstawą do dokonania rozliczenia końcowego pomiędzy zamawiającym, a wykonawcą.

## **9. PODSTAWA ROZLICZENIA ROBÓT**

### **9.1 Ustalenia ogólne**

Podstawą płatności jest cena jednostkowa, skalkulowana przez wykonawcę, za jednostkę obmiarową ustaloną dla danej pozycji kosztorysu, przyjętą przez Zamawiającego

w dokumentach.

Cena jednostkowa pozycji kosztorysowej będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej wykonanie, określone dla tej roboty w ST Ceny jednostkowe robót będą obejmować:

- robociznę bezpośrednią wraz z narzutami,
- wartość zużytych materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków i transportu na teren budowy,
- wartość pracy sprzętu wraz z narzutami,
- koszty pośrednie i zysk kalkulacyjny,
- podatki obliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami, ale z wyłączeniem podatku VAT.

## **10. DOKUMENTY ODNIESIENIA**

### **10.1 Ustawy i Rozporządzenia obowiązujące w budownictwie i zamówieniach publicznych**

### **10.2 Inne dokumenty, instrukcje i przepisy**