

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

Remont części wspólnych budynków zlokalizowanych w obszarze Rewitalizacji - Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ulicy Mickiewicza 70 w Malborku

CPV:

45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45443000-4	Roboty elewacyjne

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 Mickiewicza 70, 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 Mickiewicza 70 w Malborku.

1.2 Przedmiot Specyfikacji Technicznej

Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej jest wykonanie robót budowlanych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Mickiewicza 70 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 klatki schodowej – 2szt.:

- Ściany i sufity: osłony okien folią; mycie i czyszczenie ścian; odbicie tynków wewnętrznych na ścianach, filarach, pilastrach; tynki wewnętrzne zwykłe wykonane ręcznie

bez osiatkowania na ścianach i słupach; przecieranie istniejących tynków wewnętrznych ze zeskrobanie farby; okładziny pojedyncze z płyt gipsowo – kartonowych na stropach, na rusztach; ługowanie farby olejnej z tynków; gruntowanie emulsją; przyklejenie warstwy siatki; tynki (gładzie); ochrona narożników wewnętrznych; nałożenie na podłoże gruntu; wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa; malowanie farbami emulsjami: ściany, sufity; malowanie farbą olejną elementów metalowych, rury wodociągowe i gazowe; demontaż i ponowny montaż włączników, malowanie skrzynek metalowych, demontaż i ponowny montaż skrzynek na listy; mycie i czyszczenie po robotach malarskich, mycie podłóg; remont i wymiana okien wykucie z muru i wstawienie nowych okien zespolonych -klatka 70A

- Wymiana drzwi do piwnic: wymiana drzwi wewnętrznych wykucie z muru i wstawienie nowych drzwi pływających wewnętrznych – 2 szt.
- Renowacja schodów i podłoga: naprawy snycerskie słupów schodowych – uzupełnienie ubytków i rekonstrukcja elementów tłoczonych na wzór historyczny; wymiana elementów schodów drewnianych, tralki na kształt historyczny: wymiana elementów podłóg z desek; cyklizowanie i szlifowanie płaszczyzn; malowanie farbą olejną lub łalową podłóg drewnianych, schodów drewnianych, cokołów drewnianych, policzków schodów, balustrad drewnianych; naprawa poręczy schodów; malowanie farbą olejną balustrady z prętów prostych; wykładziny stopni schodowych , listwy; wymiana elementów podłóg z desek, listwy przyściennie; mycie i czyszczenie, mycie posadzek terakotowych
- Izolacja elektryczna: wymiana wewnętrznej instalacji zasilania; wymiana instalacji oświetleniowej na kłace schodowej piwnicy oraz części strychowej, montaż lamp z czujnikiem ruchu etc.
- Renowacja drzwi frontowych: kompleksowa renowacji drzwi wejściowych, demontaż, montaż, wykonanie prowizorycznego skrzydła na czas demontażu drzwi, demontaż i ponowny montaż instalacji domofonowej

2. Renowacja ściany frontowej

- Rusztowania: rusztowania zewnętrzne rurowe; osłony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych; osłony okien folią; wykonanie daszków zabezpieczających
- Prace renowacyjne: dezynfekcja korozji biologicznej; oczyszczanie ścierne murów z cegły, mury gładkie, mury z wystrojem architektonicznym; wykucia starych spoin na zaprawie cementowo – wapien; roboty przygotowawcze, odgrzybianie konstrukcji murowych metodą smarowania, odgrzybianie ścian; wykucie z powierzchni muru uszkodzonych cegieł zabytkowych, wstawienie nowych, ospoinowanie, oczyszczenie lica; spoinowanie murów i sklepień z cegły zabytkowej; uzupełnienie ubytków kitami na bazie żywic epoksydowanych; ułożenie tynków renowacyjnych; wykonanie uzupełnień ubytków detali architektonicznych; wykonanie i montaż odlewów z materiałów szlachetnych; scalanie kolorystyczne; malowanie elewacji farbami renowacyjnymi; naprawa rys; profile ciągnione półszlachetne; gzymsy profilowane z blachy tytanowo -cynkowej; sklejenie rys za pomocą iniekcji ciśnieniowej; wywiezienie gruzu sprzymowanego; utylizacja gruzu
- Wnętrze loggii: zagruntowanie powierzchni; oczyszczanie przy użyciu szczotek stalowych, powierzchni ścian; ułożenie tynków renowacyjnych; malowanie elewacji farbami renowacyjnymi powierzchni tynków

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. Jakikolwiek materiał, które nie spełniają 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 folia, zaprawa, farba emulsyjna, farba olejna, farba ftalowa, farba renowacyjna 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:

- robocizną 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