

# **SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH**

*Remont części wspólnych budynków zlokalizowanych w obszarze Rewitalizacji - Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ulicy Słowackiego 80 w Malborku*

## **CPV:**

45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
45320000-6	Roboty izolacyjne
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:

Wspólnota Mieszkaniowej Nieruchomości przy ulicy Słowackiego 80, 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 Słowackiego 80 w Malborku.

### **1.2 Przedmiot Specyfikacji Technicznej**

Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej jest wykonanie robót budowlanych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Słowackiego 80 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. Izolacja pionowa i pozioma

##### A. Izolacja pionowa:

- Rozebranie chodników z płyt betonowych; wykopy o ścianach pionowych przy odkrywaniu odcinkami istniejących fundamentów; umocnienie ścian wykopów wraz z rozbiórka; czyszczenie i szrotkowanie powierzchni pionowej; naprawianie uszkodzonych miejsc w ścianach z cegieł; gruntowanie; izolacja powierzchni pionowych -szpachlowanie, uszczelnienie masą powierzchni poddanych działaniu wody z gruntu; wykonanie wyobleń (faset); ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi; izolacje pionowe ścian fundamentowych, z folii kubełkowej, bez gruntowania powierzchni; ręczne zasypywanie wykopów liniowych; wykonanie warstwy podsypkowej, podsypka cementowo-piaskowa; obrzeża betonowe z wypełnieniem spoin; nawierzchnie z kostki brukowej betonowych; chodniki z płyt betonowych; pomost drewniany nad wykopem wraz z rozbiórką; wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki; utylizacja gruzu.
- Wymiana okien piwnicznych – (wykucie i wstawienie nowych), okna zespolone.

##### B. Izolacja pozioma:

- Wykonanie poziomej izolacji przeciwwilgociowej metodą iniekcji grawitacyjnej.

#### 2. Ogrodzenie wokół nieruchomości

- Roboty rozbiórkowe – rozebranie bram wjazdowych ze słupkami przybramowymi, furtek wyjściowych ze słupkami; rozebranie murów poniżej i powyżej terenu;
- Nowe ogrodzenie – montaż ogrodzenia z siatki, podmurówki, montaż bramy z słupami oraz furtki
- Utylizacja – wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki, utylizacja gruzu

#### 3. Renowacja elewacji

- Rusztowania zewnętrzne; osłony z siatki na rusztowania zewnętrzne; daszki ochronne nad wejściami; osłona stolarki okiennej i drzwiowej; wykonanie uzupełnień ubytków detali architektonicznych; wzmocnienie odstającego tynku; czyszczenie chemiczne murów z wystrojami architektonicznymi; tynki zewnętrzne profili ciągnionych zwykłych; gruntowanie i malowanie tynków; gzymsy profilowane z blachy cynkowej; roboty konserwatorskie – część wykończona tynkiem: wzmocnienie odstającego tynku; odbicie tynków z murów z cegły gotyckiej ; wykucie starych spoin; czyszczenie ściernie lub chemiczne murów gładkich; impregnacja elewacji; spoinowanie murów i sklepień z cegły zabytkowej; przygotowanie podłoża pod tynki; uzupełnianie tynków zewnętrznych; malowanie tynków; hydrofobizacja podłoża; malowanie tynków; roboty konserwatorskie – część wykończona cegłą - cokół: wykucie starych spoin; oczyszczanie ściernie murów;

wykucie uszkodzonych cegieł zabytkowych, wstawienie nowych, spionowanie, oczyszczenie lica; uzupełnienie ubytków kitami na bazie żywic epoksydowych; spoinowanie murów z cegły gotyckiej; scalanie kolorystyczne; hydrofobizacja podłóży; rozebranie obróbek blacharskich i montaż prefabrykowanych różnych obróbek i elementów z blachy cynkowej; naprawa rys, wypełnianie powierzchniowe rys; przygotowanie i montaż zbrojenia; wykonanie i zwieszenie rur spustowych z blachy cynkowej; wywóz gruzu; utylizacja gruzu.

#### **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,
- protokół odbioru 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 materiały, które nie spełnią tych wymagań będą odrzucone.

Materiały wykorzystane przy realizacji robót budowlanych powinny odpowiadać określonym

przez Inwestora lub stanowiąc 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 podlegają odbiorowi końcowemu.

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

## 8.2 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**