

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA
WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH W PUSTOSTANACH
W BRANŻY BUDOWLANEJ
ST-1**

TEMAT: REMONTY PUSTOSTANÓW W BRANŻY BUDOWLANEJ

Opis lokalizacji obiektów:

Wykonywanie remontów pustostanów lokali mieszkalnych znajdujących się w administrowanych i zarządzanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów na terenie DOM-ów: „Służewiec”, „Wierzbno”, „Madalińskiego”, „Wiśniowa”, „Konduktorska” i „Polkowska” – w zakresie robót w branży budowlanej.

Zakres robót budowlanych w/g Wspólnego Słownika Zamówień – CPV:

45000000-7 - Roboty budowlane

45410000-4 - Tynkowanie

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej i roboty ciesielskie

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe i pozostałe

45111300-1 - Roboty demontażowe

45111220-6 - Roboty w zakresie usuwania gruzu

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

Nazwa i adres Zamawiającego,

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, ul. Irysowa 19,
02-660 Warszawa.

Opracował:

Andrzej Buczyński

5.09.23.

KIEROWNIK DZIAŁU

Planowania Remontów

mgr inż. arch. Waldemar Cybulski

Upr. bud. 739/66; St - 410/71

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1. Przedmiot Specyfikacji Technicznej.

Przedmiotem niniejszej Specyfikacji Technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie:

Wykonania remontów pustostanów lokali mieszkalnych i pomieszczeń tymczasowych znajdujących się w administracji i zarządzaniu Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy na terenie DOM:
„Służewiec”, „Wierzbno”, „Wiśniowa”, „Madalińskiego”, „Konduktorska”, „Polkowska”.

1.2. Zakres stosowania Specyfikacji Technicznej

Specyfikacja Techniczna jest stosowana jako dokument przetargowy i kontraktowy przy zlecaniu i realizacji robót wymienionych w punkcie 1.1.

1.3. Zakres robót objętych Specyfikacją Techniczną – W/G Wspólnego Słownika Zamówień – CPV obejmuje:

1.3.1 Roboty budowlane:

45410000-4 - Tynkowanie

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej i roboty ciesielskie

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe i pozostałe

45111300-1 - Roboty demontażowe

45111220-6 - Roboty w zakresie usuwania gruzu

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

1.4. Ogólne wymagania

Wykonawca jest zobowiązany i odpowiedzialny za realizację robót zgodnie z przedmiarem robót, niniejszą specyfikacją techniczną, poleceniami nadzoru inwestorskiego, "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych – montażowych", Normami, instrukcjami producenta oraz innymi przepisami dotyczącymi wykonania przedmiotowych prac.

1.5. Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy, którym będzie lokal mieszkalny oraz wykonania innych niezbędnych zabezpieczeń od rozpoczęcia, do zakończenia realizacji i odbioru końcowego robót, w tym zabezpieczenia i mycia klatki schodowej i windy jeden raz w ciągu dnia oraz przy transporcie materiałów każdorazowo (o ile zostaną zabrudzone).

Koszt zabezpieczeń nie podlega odrębnej kalkulacji i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

1.6. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego, podejmować wszelkie konieczne kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy, oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób i własności społecznej a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

1.7. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisy ochrony przeciwpożarowej.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane realizacją robót jak również za utrzymanie czystości i porządku na drodze transportu materiałów i odpadów.

1.8. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie ponosić pełną odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy a w szczególności:

1. Zadbac aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych i szkodliwych dla zdrowia, oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.
2. Wszystkie osoby dopuszczone do pracy na budowie muszą być wyposażone w odzież roboczą ochronną i przejść odpowiednie przeszkolenie bhp.
3. Osoby wykonujące roboty stwarzające zagrożenie muszą być ponadto wyposażone stosownie do potrzeb w środki ochrony osobistej tj. okulary lub tarcze ochronne, uprzącze z linami itp.
4. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne, sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony zdrowia i życia osób zatrudnionych na budowie.
5. Wykonawca zabezpieczy teren budowy i wszelkie urządzenia przed dostępem osób postronnych.

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

1.9. Zabezpieczenie interesów osób trzecich

W przypadku wystąpienia szkód Wykonawca ponosić będzie całkowitą odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich, wykona wszystkie prace gwarantujące bezpieczeństwo osób trzecich i ich mienia. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania i realizacji umowy, niedbalstwa lub działania niezgodnego z umową, ze sztuką budowlaną, przepisami p.poż., sanitarnymi.

1.10. Zaplecze budowy

Roboty będą realizowane bez możliwości organizacji zaplecza poza lokalem mieszkalnym.

1.11. Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i robót tymczasowych

Prace towarzyszące obejmują zapewnienie dostawy energii elektrycznej na potrzeby wykonania prac, ocenę stanu technicznego istniejących urządzeń i wyposażenia przed przystąpieniem do prac oraz sporządzenie dokumentacji powykonawczej, nadzór właścicieli istniejących urządzeń i instalacji

wspólnych podlegających przebudowie. W zakresie robót tymczasowych przewiduje się wykonanie zabezpieczenia przed uszkodzeniem elementów i urządzeń na trasie dostaw materiałów i sprzętu w częściach wspólnych, takich jak klatki schodowe, windy, przejścia, wejścia do budynków, oraz utrzymanie czystości ciągów komunikacyjnych

1.12. Określenia podstawowe

Użyte w Specyfikacjach Technicznych określenia należy rozumieć tak, jak są przywołane w dokumentach odniesienia.

2. WYMAGANIA W ZAKRESIE WŁAŚCIWOŚCI MATERIAŁÓW

Do wykonania robót muszą być stosowane jedynie nowe wyroby producentów krajowych i zagranicznych.

Wszystkie materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy, muszą być dopuszczone do obrotu w budownictwie, zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów technicznych wymienionych w art. 10 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. 2023 poz. 682 z późn. zm.), ustawy o wyrobach budowlanych i posiadać deklarację zgodności z dokumentem odniesienia jakim jest odpowiednia Norma, a w przypadku jej braku – krajową aprobatą techniczną (AT) lub europejską aprobatą techniczną (ETA).

2.1. Farby budowlane

Farby emulsyjne w kolorze białym, farba olejna i ftalowa - powinny stanowić jednorodną w kolorze i konsystencji mieszaninę i nie być rozcieńczane.

Niedopuszczalne jest stosowanie farb w których widać w przypadku farb ciekłych:

- skoagulowane spoiwo
- nieroztarte pigmenty
- ślady pleśni
- trwałe, nie dający się wymieszać osad
- obce wtrącenia
- zapach gnilny

Opakowania farb powinny zawierać instrukcję producenta, świadectwo dopuszczenia do stosowania oraz termin przydatności do stosowania.

Na tynkach można stosować farby emulsyjne akrylowe nawierzchniowe paroprzepuszczalne do stosowania wewnętrznego zgodnie z zasadami podanymi w normach i świadectwach ich dopuszczenia.

Farby olejne i syntetyczne można stosować do malowania powierzchni z drewna, materiałów drewnopochodnych i metalowych oraz na przygotowanych tynkach w miejscach narażonych na bezpośrednie działanie wody w okolicy wanien, umywalek, zlewów.

3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje uszkodzenia, lub nie będzie powodować innego niekorzystnego wpływu na jakość wykonanych robót i na środowisko, zarówno w miejscu tych robót, jak też przy wykonywaniu czynności pomocniczych oraz w czasie transportu, załadunku i wyładunku materiałów.

4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRANSPORTU I SKŁADOWANIA

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Wszystkie materiały powinny być transportowane, przechowywane i magazynowane zgodnie z instrukcją producenta oraz normami dotyczącymi danego wyrobu.

5. PRZEDMIAR

Przedmiar robót sporządzony przez Zamawiającego každorazowo będzie określać szczegółowy zakres prac niezbędnych do wykonania w pustostanie i wskazywać czynności, które należy uwzględnić w cenach jednostkowych oferty, jednostki przedmiarowe i ilości jednostek przedmiarowych wynikające z obliczeń. Wskazana podstawa w postaci rodzaju i numeru katalogu, numeru tablicy, kolumny i pozycji służy jedynie uszczegółowieniu opisu pozycji przedmiaru.

6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONYWANIA ROBÓT

1. Wykonanie robót może odbywać się codziennie w godz. 7⁰⁰ do 19⁰⁰ z wyjątkiem dni świątecznych i ustawowo wolnych od pracy (W budynkach WM zgodnie z regulaminem domowym),
2. W czasie wykonywania robót musi zostać zapewniona nieprzerwana praca instalacji w budynku,
3. Wszystkie roboty objęte umową, należy wykonać zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych zawartymi w odpowiednich instrukcjach, wytycznych i normach właściwych dla poszczególnych robót,
4. Przed ułożeniem i wbudowaniem nowych elementów należy sprawdzić, czy nie posiadają one uszkodzeń mechanicznych i wad fabrycznych. Podczas wykonywania zadania nie należy używać materiałów i elementów uszkodzonych,
5. Kolejność wykonywania robót powinna odbywać się zgodnie z technologią i sztuką budowlaną.

7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

Materiały uzyskane z rozbiórki należy wywieźć na najbliższe (uzgodnione z Zamawiającym) miejsce zwałki (utylicacji). W trakcie wykonywanych prac, materiałów z rozbiórki i przeznaczone do wbudowania nie mogą być gromadzone w lokalu w ilościach przekraczających nośność stropu.

Przed przystąpieniem do bezpośrednich robót rozbiórkowych należy dokonać wszelkich niezbędnych zabezpieczeń. Roboty należy przeprowadzać z bezwzględny zachowaniem poniższych zasad:

1. Należy bezwzględnie zapewnić bezpieczeństwo pracujących,
2. Prace należy wykonywać pod bezpośrednim nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane,
3. Rozbiórkę prowadzoną ręcznie ewentualnie przy użyciu narzędzi ręcznych, elektronarzędzi, mogą wykonywać jedynie pracownicy posiadający odpowiednie przeszkolenie.

8. ROBOTY BUDOWLANE

Obejmują w szczególności:

1. Rozbiórki ścianek, pawlaczy, naświetli, szaf wnękowych, szafek podokiennych,
2. Wymianę płytek PCV na wykładziny rulonowe PCV wraz z przygotowaniem i naprawą podłoży,
3. Zrywanie cokoliaków cementowych, z terrakoty lub lastrico w łazienkach i w.c.,
4. Rozbieranie wykładzin ściennych z płytek glazury w łazienkach, kuchniach, w.c.,
5. Ługowanie farby olejnej ze ścian,
6. Zrywanie starych tapet i boazerii,
7. Przemurowania ścianek i nadproży,
8. Naprawy tynków na sufitach i ścianach,
9. Montaż ścianek G-K,
10. Szpachlowanie ścian betonowych gipsem szpachlowym,
11. Naprawy i regulacje stolarki okiennej i drzwiowej oraz wyposażenia stolarskiego pawlaczy, szaf wnękowych, szafek podokiennych,
12. Wymiany progów drewnianych przy drzwiach wejściowych na nowe dębowe wymiany stolarki drzwiowej drewnianej na nową – drzwi płytowe w kuchniach, łazienkach i pokojach - wraz z ościeżnicami i okuciami stolarskimi,
13. Wymiana kratki wentylacyjnych na rozbiegające z PCV w kuchniach i w łazienkach z czyszczeniem wlotów,
14. Malowanie farbami emulsyjnymi tynków w kolorze białym wraz z przygotowaniem i gruntowaniem podłoży na ścianach i sufitach, środkiem gruntującym,
15. Wykonanie lamperii na ścianach w kuchniach do wys. 1.50 m., w łazienkach i wc do wysokości 2.0 m.,
16. Malowanie farbą olejną lub ftalową rur, podokienników wewnętrznych, parapetów wewnętrznych grzejników radiatorowych oraz powierzchni metalowych pełnych,
17. Przekładanie, uzupełnianie i cyklizowanie parkietów i białych podłóg z uzupełnianiem podłoży lub ślepych podłóg,
18. Montaż listew aluminiowych na połączeniach wykładzin w drzwiach,
19. Mycie okien i parapetów wewnętrznych po robotach malarskich,
20. Naprawę elementów wykończenia loggii i balkonów,
21. Wywóz elementów i odpadów z rozbiórki.

Przewidywany zakres robót określa przedmiar robót dostarczony przez Zamawiającego.

9. KONTROLA JAKOŚCI I BADANIA

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości wykonanych robót budowlanych i stosowanych materiałów. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wbudowane i zamontowane materiały i urządzenia.

10. OBMIAR ROBÓT

1. Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonywanych robót, w jednostkach ustalonych w przedmiarze,
2. Obmiaru robót dokonuje Wykonawca i wpisuje do książki obmiarów,
3. Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilości robót podanych w kosztorysie ofertowym lub gdzie indziej, nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku wykonania wszystkich robót zgodnie z technologią. Błędne dane zostaną poprawione wg ustaleń z Inspektorem nadzoru na piśmie,
4. Obmiar gotowych robót będzie przeprowadzony z dokładnością określoną w katalogach stanowiących podstawę obliczenia wartości robót.

11. OPIS SPOSOBU ODBIORU ROBÓT

1. Wszystkie roboty objęte umową, należy wykonać zgodnie z Warunkami Technicznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.) oraz Warunkami Technicznymi Odbioru Robót Budowlanych zawartymi w instrukcjach i wytycznych ITB,
2. Odbiór nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektorów Nadzoru zakończenia robót i przyjęcia dokumentów,
3. Odbioru dokona komisja wyznaczona przez zamawiającego w obecności inspektorów nadzoru i wykonawcy,
4. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania z dokumentacją rysunkową i specyfikacją techniczną,
5. Roboty ulegające zakryciu podlegają odbiorowi technicznemu przed ich zakryciem.

12. ROZLICZENIE ROBÓT TYMCZASOWYCH I PRAC TOWARZYSZACYCH

Roboty tymczasowe i prace towarzyszące niezbędne do wykonania robót podstawowych należy kalkulować w cenie robót podstawowych. Podstawą płatności jest cena jednostkowa skalkulowana przez Wykonawcę za jednostkę obmiarową ustaloną dla danej pozycji kosztorysu.

13. ODNIESIENIA I PRZEPISY POZWIĄZANE

- Ustawa z dnia 07.07.1994 r. prawo budowlane (tj. Dz. U. 2023 poz. 682 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz.U. 2021 poz. 1213),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. 2023 poz. 1587 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. 2022 poz. 2556 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. 2022 poz. 840 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tj. Dz.U. 2022 poz. 2057 z późn. zm.),

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401 z późn zm.),
- Zeszyty ITB <https://www.itb.pl/warunki-techniczne-wykonania-i-odbioru-robot-budowlanych.html>.