

**Załącznik nr 10/1 do SIWZ**

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA**  
**WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT**  
**Zbożowy Rynek 8**

**(Remont budynku z uwzględnieniem remontu elewacji  
frontowej z dociepleniem ścian od strony podwórza)**

# 1. CZĘŚĆ OGÓLNA

## 1.1 Przedmiot Specyfikacji Technicznej (ST)

Przedmiotem niniejszej Specyfikacji Technicznej są wymagania dotyczące realizacji robót remontowych w budynku mieszkalnym przy ul. Zbożowy Rynek 8 w Bydgoszczy.

## 1.2 Zakres stosowania ST

Niniejsza specyfikacja będzie stosowana jako dokument przetargowy i kontraktowy przy zleceniu i realizacji robót wymienionych w punkcie 1.1

## 1.3 Zakres robót objętych ST

W ramach prac budowlanych przewiduje się wykonanie następujących robót remontowych:

- Wymiana obróbek blacharskich
- Wymiana zniszczonych okien i drzwi
- Ocieplenie stropu poddasza wełną mineralną z ułożeniem nowej podłogi oraz ocieplenie stropu w przejściu
- Remont elewacji frontowej wraz z malowaniem farbami akrylowymi
- Remont elewacji tylnej i szczytowej wraz z ociepleniem, wykonaniem nowego tynku i malowaniem
- Wykonanie tynku mozaikowego no cokołach
- Remont klatki schodowej
- Remont budynku gospodarczego

### a) Obróbki blacharskie

Rynny i rury spustowe w dobrym stanie technicznym należy zdjąć na czas remontu, a po zakończeniu założyć z powrotem. Obróbki blacharskie wymienić na nowe z blachy tytanowej gr. 0,6 mm.. Usytuowanie obróbek blacharskich pokazano na projekcie graficznym. Obróbki blacharskie dachu na ścianie szczytowej należy wykonać w taki sposób aby zakrywały one warstwę ocieplenia.

### b) Wymiana okien i drzwi

Z uwagi na zły stan techniczny okien, projektuje się montaż nowych okien drewnianych o archiwalnym wyglądzie. Z uwagi na zły stan techniczny drzwi wejściowych, projektuje się ich wymianę na nowe drewniane według archiwalnego wyglądu. Drzwi w kolorze brązowym RAL 8016. Dla wszystkich wyrobów należy przyjąć współczynnik przenikania ciepła zgodnie z warunkami izolacyjności cieplnej dla budynków mieszkalnych. Szczegółowy wykaz stolarki okiennej i drzwiowej zamieszczono w projekcie graficznym.

### c) Ocieplenie stropu poddasza

Istniejące podłogi należy rozebrać. Ułożyć wełnę mineralną gr. 15 cm i wykonać nową podłogę z desek lub płyt OSB na legarach. Strop w przejściu należy ocieplić wełną mineralną gr. 15 cm, wykonać tynk akrylowy barwiony w masie

### d) Remont elewacji frontowej

Ściany należy odrestaurować przywracając archiwalny wygląd z uwidocznieniem ozdobnych elementów architektonicznych. Zmurszałe, odparzone i luźne tynki należy skuć i wykonać nowe. Uzupelnąć widoczne ubytki spoin i cegieł. Ściany należy wyczyścić, zagruntować i pomalować farbami renowacyjnymi w kolorach wskazanych na projekcie graficznym. Podbitkę z desek należy wyczyścić, uszkodzone, przegnite deski wymienić na nowe i pomalować dwukrotnie farbą olejną.

### e) Remont elewacji tylnych i szczytowej (ocieplenie)

Zmurszałe, odparzone i luźne tynki należy skuć i wykonać nowe. Uzupelnąć widoczne ubytki spoin i cegieł oraz przemurować pęknięcia. Wnęki od strony ulicy należy zamurować. Zamurować należy również wyjścia na schody zewnętrzne od strony podwórka. Opracowanie przewiduje wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych budynku w technologii BSO z wykorzystaniem styropianu EPS-70-040 gr. 14 cm jako materiału izolującego. System oraz przewidywana grubość ocieplenia nie przekraczająca 14 cm jest sklasyfikowana jako nierozprzestrzeniająca ognia (NRO). Płyty styropianowe zamocować do ścian za pomocą zaprawy klejowej oraz za pomocą kołków do mocowania izolacji termicznej. Na ościeżach należy skuć tynki i wykonać ocieplenie ze styropianu gr. 3 cm. Na wysokości do 2 m powyżej

A

gruntu należy zastosować 2 warstwy siatki podtynkowej. Na ociepleniu wykonać tynk akrylowy o fakturze drobny baranek o ziarnie 1,5 mm. Alternatywnie zezwala się na wykonanie tynku akrylowego lub sylikatowego malowanego.

#### f) Cokoł

Projektuje się wykonanie tynku mozaikowego gramoplast na cokołach w kolorze przedstawionym na projekcie graficznym.

#### g) Remont klatki schodowej

Na schodach drewnianych na klatce schodowej należy wymienić zniszczone, mocno wytarte stopnice, spoczniki i barierki. Całe schody należy wyczyścić i pomalować dwukrotnie farbą olejną według istniejącej kolorystyki. Istniejącą wykładzinę PCW na klatce schodowej należy zerwać i wykonać nową. Wykładzinę należy wymienić również na schodach.

Ściany i sufity należy wyczyścić, zeszkrobać łuszczącą się farbę, dokonać naprawy tynków za pomocą gładzi, zagruntować i pomalować dwukrotnie farbą emulsyjną oraz dwukrotnie farbą olejną – lamperie.

#### h) Remont budynku gospodarczego

W budynku gospodarczym należy wyremontować stropy, przemurować pęknięcia na ścianach, budynek otynkować i pomalować farbami akrylowymi. Przy budynku należy zamontować schody zewnętrzne typowe metalowe.

#### i) Ogólne wymagania dotyczące robót

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną, poleceniami Inspektora Nadzoru oraz ze sztuką budowlaną. Wykonawca będzie wykonywał roboty zgodnie z przyjętymi normami, instrukcjami i przepisami. Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego na placu budowy. Wykonawca przedstawi Inwestorowi, Inspektorowi Nadzoru do zaakceptowania harmonogram robót, wykaz materiałów stosowanych przy wykonaniu robót określonych umową.

#### Podsumowanie

Przedstawione propozycje technologiczne mają charakter wstępnych założeń i powinny zostać zweryfikowane po uzyskaniu dostępu do remontowanych elementów. Do prac remontowo-budowlanych proponuje się przyjęcie sprawdzonej na wielu obiektach technologii i materiałów służących konserwacji tynków, pochodzących z renomowanych firm. Poszczególne rozwiązania mogą być zastąpione za zgodą projektanta innymi systemowymi rozwiązaniami, o takich samych lub lepszych parametrach technicznych i estetycznych. Zaproponowana technologia zapewnia odpowiedni efekt plastyczny ścian zewnętrznych budynku a wykonane zabiegi zapewnią trwałość prac renowacyjnych. Każdy z produktów posiada własną Instrukcję Techniczną.

Na wykonawcach prac ciąży obowiązek zapoznania się z instrukcjami technicznymi stosowanych produktów.

## 2. MATERIAŁY

### 2.1 Materiały nowe

Materiały powinny spełniać wymagania norm lub aprobat technicznych dopuszczających do stosowania w budownictwie. W szczególności powinny odznaczać się:

- małą gęstością objętościową  $kg/m^3$
- małą wilgotnością zarówno w trakcie wbudowywania jak i użytkowania,
- dużą trwałością i niezmiennością właściwości technicznych z upływem czasu,
- odpornością na wpływy biologiczne,
- brakiem wydzielania substancji toksycznych,
- odpornością ogniową.

### 2.2 Materiały z rozbiórki

Materiały uzyskane z rozbiórki nie stanowiące zagrożenia dla środowiska należy wywieźć na odpowiednie składowisko (gruz), przeznaczyć na opał (drewno) lub złomować (elementy metalowe)

Materiały szkodliwe (papa) wywieźć do utylizacji

Wykonawca jest odpowiedzialny za materiały tymczasowo składowane na terenie budowy oraz zabezpieczy je przed uszkodzeniem zniszczeniem bądź kradzieżą. Sposób zagospodarowania materiałów z rozbiórki nadających się do ponownego użytku należy uzgodnić z Inwestorem

### 3. SPRZĘT

#### 3.1 Ogólne wymagania dotyczące sprzętu

Do wykonania robót należy stosować jedynie taki sprzęt, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość robót, zarówno w miejscach ich wykonania, jak też przy wykonywaniu czynności pomocniczych oraz w czasie transportu, załadunku i wyładunku materiałów. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy, powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w ST, lub projekcie organizacji robót zaakceptowanym przez Inwestora. W przypadku braku ustaleń w takich dokumentach sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru. Wykonawca powinien dostarczyć kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

#### 3.2 Sprzęt niezbędny do wykonania robót

Rodzaje sprzętu używanego do wykonania zadania remontu, ocieplenia budynku pozostawia się do uznania wykonawcy, po uzgodnieniu z zarządzającym realizacją umowy. Jakikolwiek sprzęt, maszyny lub narzędzia nie gwarantujące zachowania wymagań jakościowych robót i przepisów BIOZ zostaną przez zarządzającego realizacją umowy zdyskwalifikowane i niedopuszczone do robót.

### 4. TRANSPORT

#### 4.1 Ogólne wymagania dotyczące transportu

W trakcie realizacji robót należy stosować środki transportowe sprawne technicznie nie powodujące nadmiernego hałasu i zanieczyszczenia środowiska, olejem, smarami itp. Pojazdy do przewożenia materiałów wrażliwych na warunki atmosferyczne winny posiadać szczelne plandeki ochronne. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania tylko takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.

Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, ST i wskazaniach inspektora nadzoru w terminie przewidzianym kontraktem.

Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych.

Środki transportu nie odpowiadające warunkom kontraktu na polecenie Inspektora Nadzoru będą usunięte z terenu budowy.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami z terenu budowy.

### 5. WYKONANIE ROBÓT

Roboty remontowe należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektowo kosztorysową.

### 6. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

#### 6.1 Ogólne zasady kontroli jakości robót

Bieżąca kontrola obejmuje wizualne sprawdzenie remontowanych elementów oraz zgodność z obowiązującymi przepisami. Wykonawca jest zobowiązany do pełnej kontroli jakości wykonywanych robót, oraz do kontroli pozyskanych materiałów.

#### 6.2 Kontrole prowadzone przez Zamawiającego

Zamawiający uprawniony jest do dokonania kontroli. Zapewniona mu będzie ze strony Wykonawcy wszelka pomoc potrzebna do tego pomoc.

#### 6.3 Dokumenty budowy

Dziennik budowy jest wymaganym dokumentem urzędowym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy placu budowy do zakończenia robót. Prowadzenie dziennika budowy zgodnie z § 45 ustawy Prawo Budowlane spoczywa na kierowniku budowy. Zapisy w dzienniku budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej strony budowy. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden po drugim, bez przerw. Załączone do

dziennika budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem. Załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i inspektora nadzoru.

Do dokumentów budowy zalicza się oprócz wymienionych wyżej, następujące dokumenty:

- protokoły przekazania placu budowy
- protokoły odbioru robót
- protokoły z narad i ustaleń
- plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – jeżeli jest wymagany

#### 6.4 Przechowywanie dokumentów budowy

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne i przedstawione do wglądu na życzenie Zamawiającego.

### 7. OBMIAR ROBÓT

#### 7.1 Ogólne zasady obmiaru robót

Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonanych robót, zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną oraz operatem techniczno ekonomicznym w jednostkach ustalonych w kosztorysie. Podstawą dokonywania obmiarów, określającą zakres prac wykonywanych w ramach poszczególnych pozycji jest załączony do dokumentacji przetargowej przedmiar robót. Obmiaru dokonuje Wykonawca przy udziale Zamawiającego. O zakresie obmierzonych robót i o terminie obmiaru wykonawca zawiadomi Zamawiającego co najmniej 3 dni przed tym terminem.

### 8. ODBIÓR ROBÓT

#### 8.1 Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu (etapowy)

Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednocześnie powiadamia inspektora nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika. Jakość i ilość robót ocenia Inspektor Nadzoru na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, ST i uprzednimi ustaleniami.

#### 8.2 Odbiór ostateczny (końcowy)

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę. Odbioru ostatecznego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy i Inspektora Nadzoru. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robót z przedmiarem robót. W przypadku gdy roboty nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających oraz ponowny termin odbioru ostatecznego robót. W przypadkach niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych i uzupełniających, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego.

#### 8.3 Dokumenty do odbioru ostatecznego

Podstawowym dokumentem poświadczającym dokonanie odbioru ostatecznego robót jest protokół odbioru ostatecznego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację powykonawczą tj. dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonania robót
- szczegółowe specyfikacje techniczne (podstawowe z dokumentów umowy i ewent. uzupełnienia lub zamienne)
- dzienniki budowy

Roboty odbiera inspektor nadzoru na podstawie zapisów w dzienniku budowy i odbiorów częściowych, ze sprawdzeniem koordynacji robót.

### 9. PODSTAWA PŁATNOŚCI

Podstawą płatności jest protokół odbioru robót potwierdzający:

- zrealizowanie prac na które została zawarta umowa o roboty budowlane rozbiórkowe
- zrealizowanie prac uzupełniających (dodatkowych) których konieczność wykonania wynikła w trakcie realizacji zadania

### 10. PRZEPISY KOŃCOWE

### **10.1 Normy**

Szczegółowe przepisy z zakresu warunków BHP przy robotach rozbiórkowych – Rozporządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28 marca 1972 r. – Dz. U. nr 13, poz. 93 z późniejszymi zmianami.

### **10.2 Ustawy**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r.-Prawo Zamówień o wyrobach budowlanych

### **10.3 Rozporządzenia**

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie warunków i trybu postępowania dotyczącego rozbiórek oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r.-w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 r.-w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004 r.-w sprawie szczegółowego zakresu i formy sporządzania dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.