

**SPECYFIKACJA**  
**TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT**

dla ofert w przetargu nieograniczonym na :

**WZMOCNIENIE ŚCIAN, DOCIEPLENIE ŚCIAN ORAZ  
STROPODACHÓW WRAZ Z KOLORYSTYKĄ - BUDYNEK  
MIESZKALNY POŁOŻONY  
W BYDGOSZCZY  
PRZY ULICY:  
OBROŃCÓW BYDGOSZCZY 16**

Postępowanie przetargowe prowadzone jest zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku  
Prawo Zamówień Publicznych  
/Tekst jednolity Dz. U. Nr 164, poz. 1163 z 2006 roku z późn. zm. /

Organizatorem przetargu i Zamawiającym jest :

**ADMINISTRACJA DOMÓW MIEJSKICH SP. Z O.O. BYDGOSZCZ  
UL. ŚNIADECKICH 1**

## 1. Ustalenia ogólne.

Organizatorem przetargu i Zamawiającym jest:

ADMINISTRACJA DOMÓW MIEJSKICH SP. Z O.O. BYDGOSZCZ UL.  
ŚNIADECKICH 1

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego.

## 2. Opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia publicznego jest:

**2.1 Docieplenia ściany elewacji frontowych budynku frontowego**

**2.2 Docieplenia ścian elewacji podwórzowej i szczytowej budynku frontowego**

**2.3 Docieplenia dachu budynku frontowego**

**2.4 Docieplenia ścian oficyn**

**2.5 Docieplenia stropodachu w oficynie i stropu nad wyjściem z kina**

**2.6 Wymiana stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych w budynku frontowym i oficynie.**

## 3. Charakterystyka budynków:

Budynek będący przedmiotem opracowania jest budynkiem usytuowanym na narożniku ulic, przylegający jedną ścianą do budynku sąsiedniego od strony ul. Marcinkowskiego. Do drugiej ściany szczytowej przylega wolnostojący murowany portal stanowiący wejście na posesję, prawdopodobnie część dawniejszego ogrodzenia działki. Kamienica jest obiektem wzniesionym na planie prostokąta, trzy-kondygnacyjnym, z poddaszem nieużytkowym, częściowo podpiwniczonym. Konstrukcja budynku: murowana, tradycyjna. Ściany kondygnacji nadziemnych murowane z cegły gr. 51, 38, 25 cm, tynkowane. Wykusze murowane z cegły dziurawki. Dach dwuspadowy: płaski o konstrukcji drewnianej, kryty papą. Czas budowy: 3 ćw. XIX wieku.

•

Elewacja od ulicy płaska 7-osiowa, nieznacznie asymetryczna, z dwoma wykuszami w poziomie I i II piętra. Drzwi wejściowe do budynku od strony ściany szczytowej. Okna prostokątne. Stolarka okienna drewniana, częściowo wymieniona na współczesną z PCV. Witryny i okna parteru. zasłonięte kratami stalowymi. Drzwi wejściowe do klatki schodowej oryginalne drewniane, przeszklone, z ozdobną kratą..

•

Na elewacji budynku zachowały się nieliczne sztukaterie: gzyms kordonowy nad parterem i płaskie tynkowe opaski okien okiennych oraz proste gzymsy podparapetowe.

Elewacja od ulicy płaska 7-osiowa, nieznacznie asymetryczna, z dwoma wykuszami w poziomie I i II piętra. Drzwi wejściowe do budynku od strony ściany szczytowej. Okna prostokątne. Stolarka okienna drewniana, częściowo wymieniona na współczesną z PCV. Witryny i okna parteru. zasłonięte kratami stalowymi. Drzwi wejściowe do klatki schodowej oryginalne drewniane, przeszklone, z ozdobną kratą..

Cokół tynkowany

•

Niewielkie pęknięcia muru na ścianie frontowej

•

ubytki cegły w ścianie szczytowej północnej, powstałe po rozbiórce sąsiedniej kamienicy

•

Gzyms wieńczący drewniany typu skrzynkowego, poniżej płaski fryz nieznacznie profilowany, tynkowany nad oknami strychowymi.

•

Stan tynków istniejących i sztukaterii elewacji frontowej jest średni na parterze, a w pozostałych częściach (I i II piętro oraz szczyty i podwórze) zły (w wielu miejscach tynk odpadł). Z uwagi na planowane prace należy skuć tynk w całości oraz ew. część sztukaterii. Skuwane elementy sztukaterii zachować jako wzór do wykonania kopii tych elementów.

•

Ściany podwórka gładkie, otynkowane, z oknami prostokątnymi. Niewielkie pęknięcia muru na elewacji

• ogólny stan budynku dobry.

#### **4. Zakres prac do wykonania:**

Szczegółowy zakres prac do wykonania podano w załączonym projekcie budowlanym remontu i wzmocnienia ścian zewnętrznych wraz z kolorystyką elewacji wykonanym przez mgr inż. arch. Annę Pawlicką Zabojszcz.

Roboty tymczasowe nie występują.

Jako prace towarzyszące Wykonawca sporządzi dokumentację fotograficzną wykonanych wzmocnień

#### **5. Informacje o terenie budowy, organizacji robót budowlanych, ochronie środowiska i zapleczu dla potrzeb Wykonawcy.**

Zamawiający w terminie określonym w umowie przekaze Wykonawcy teren budowy, dokumentację projektową, dziennik budowy oraz umożliwi na czas robót z korzystania z wody i energii elektrycznej.

Wykonawca zapewni swoim pracownikom pomieszczenia i zaplecze socjalne.

Po objęciu placu budowy Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę placu budowy oraz wszystkich materiałów i elementów użytych do realizacji zamówienia.

Zapewni również ochronę placu budowy. Koszt zabezpieczenia placu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną. Fakt przystąpienia do robót Wykonawca obwieści publicznie przez umieszczenie tablic informacyjnych, których treść będzie zgodna z przepisami Prawa Budowlanego i BHP.

Przez cały czas trwania robót Wykonawca zapewni swobodną i bezpieczną komunikację wszystkim osobom wchodzącym i wychodzącym z szczególnym zachowaniem wszelkich zasad BHP

Prace należy wykonać bezwzględnie w czasie określonym w umowie.

Ponadto Wykonawca zobowiązuje się stosować do przepisów zawartych we wszystkich regulacjach prawnych w zakresie ochrony środowiska.

Wszyscy wykonujący roboty pracownicy powinni posiadać dokument zezwalający na prace na wysokości, być przeszkoleni pod względem BHP i stosować się do tych przepisów. Ponadto powinni posiadać przygotowanie zawodowe i doświadczenie w zakresie wykonywania robót.

Wszyscy wykonujący roboty pracownicy powinni posiadać dokument zezwalający na prace na wysokości, być przeszkoleni pod względem BHP i stosować się do tych przepisów. Ponadto powinni posiadać przygotowanie zawodowe i doświadczenie w zakresie wykonywania robót.

e. Według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) oznaczono kodami następujące roboty:

- 45262100-2 – rusztowania
- 45453000-7 – roboty remontowe
- 452232210-1 – roboty konstrukcyjne z wykorzystaniem stali
- 45410000-4 – tynkowanie
- 45262521-9 Roboty murarskie w zakresie fasad
- 45442100-8 Roboty malarskie
- 45453100-8 Roboty renowacyjne

## 6. Wymagania dotyczące materiałów

a. Do realizacji naprawy ścian zabrania się stosowania innych materiałów niż podanych w projekcie technicznym. Jeżeli Wykonawca stwierdzi iż zaistniała konieczność zamiany, zobowiązany jest uzyskać na nią zgodę autora projektu.

Materiały powinny być składowane w taki sposób, aby Inspektor Nadzoru w każdej chwili mógł przeprowadzić ich kontrole.

b. Transport materiałów powinien odbywać się przy pomocy takich środków, aby nie dopuścić do ich zawilgocenia.

c. Wszystkie materiały muszą posiadać atest lub aprobatę techniczną świadczące o dopuszczeniu do stosowania na polskim rynku.

d. Wymagania dotyczące wymienianej stolarki okiennej i drzwiowej

- ▲ okna drewniane wymienić na okna z PCV białe oraz witryny PCV w kolorze brązowym. (część okien już wymieniono)
- ▲ Drzwi wejściowe do sklepów analogicznie PCV w kolorze brązowym, z profili profilowanych
- ▲ typu „historyk” Szczegóły w zestawieniu stolarki.
- ▲ Okna  $U=1,4\text{mW/m}^2\text{K}$  typ. b.szczelny + nawiewniki higrosterowane
- ▲ Drzwi do sklepów i mieszkań w oficynie  $U=2,6\text{ W/m}^2\text{K}$
- ▲ Zachować jedno okno na II p. od strony ul. Marcinkowskiego jako tzw. „Świadka historii” i poddać go pełnej konserwacji.
- ▲ Wykonać rekonstrukcję drzwi wejściowych do klatki schodowej bud. frontowego. (wykonać nowe na wzór istniejących (płycinowe, przeszklone), przełożyć oryginalną kratę do nowego przeszklenia, pomalować, zamontować ponownie w nowej ościeżnicy. Zamontować zamki.

## 7. Wymagania dotyczące środków transportu

Materiały do prac murarsko-tynkarskich należy przewozić w zamkniętych kontenerach uniemożliwiających ich zawilgocenie.

## **8. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych**

- Prace naprawcze powinny być wykonane w miejscach określonych w projekcie;
- Prace powinny być wykonane wg projektu;

## **9. Kontrola jakości robót przed zgłoszeniem ich do odbioru**

Wykonawca zapewni osobom pełniącym nadzór inwestorski i autorski możliwość skontrolowania w każdej chwili zgodności prowadzonych prac z projektem. W przypadku stwierdzenia zmiany technologii lub materiałów osoby kontrolujące mogą wstrzymać dalsze prace i zażądać usunięcia niewłaściwie wykonanych elementów na koszt Wykonawcy.

## **10. Wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót**

Obmiar robót ma za zadanie określić faktyczny zakres wykonywanych robót według stanu na dzień jego przeprowadzenia. Roboty można uznać za wykonane pod warunkiem, że wykonano je zgodnie z wymaganiami zawartymi w projekcie oraz w specyfikacji technicznej. Ilość ich podaje się w jednostkach ustalonych w wycenionym przedmiarze robót wchodzącym w skład umowy. Jakakolwiek niezgodność z przedmiarem, w którym z konieczności niektóre wielkości zostały przyjęte, nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku wykonania wszystkich robót. Obmiary będą przeprowadzane przed każdym odbiorem, a także w przypadku wystąpienia dłuższej przerwy lub zmiany Wykonawcy.

## **11. Opis sposobu odbioru robót budowlanych**

### **a. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu**

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości robót, które w dalszym procesie ulegną zakryciu. Będzie on dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Dokonuje go Inspektor Nadzoru. Gotowość do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia.

### **b. Odbiór częściowy**

Odbiór częściowy – robót zanikowych polega na ocenie jakości i ilości wykonanych robót. Wykonuje się go według zasad obowiązujących przy odbiorze ostatecznym.

### **c. Odbiór ostateczny.**

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczowego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie prac oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem Inspektora Nadzoru. Odbiór ostateczny nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia

potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru zakończenia robót i przyjęcia dokumentów. Odbioru ostatecznego dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora Nadzoru i Wykonawcy. Podczas odbioru sprawdzona zostanie jakość i staranność wykonanych prac, ich zgodność z projektem i ustaleniami dokonanymi podczas wykonywania prac oraz terminowość wykonania. Osoby odbierające zwrócą szczególną uwagę na jakość techniczną i staranność wykonanych prac .

## **12. Dokumenty odbioru ostatecznego.**

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru ostatecznego robót jest protokół odbioru ostatecznego robót sporządzony wg wzoru ustalonego z Zamawiającym. Poza tym Wykonawca zobowiązany jest przygotować : dokumentację fotograficzną powykonawczą wzmocnienia i naprawy, posiadać specyfikację techniczną i Dziennik budowy oraz deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności użytych materiałów.

## **13. Dokumenty odniesienia**

Projekt budowlany remontu i wzmocnienia ścian zewnętrznych wraz z kolorystyką elewacji wykonany przez mgr inż. arch. Annę Pawlicką Zabojszcz.

Przedmiar robót

Polskie normy:

PN-EN ISO 11600; 2004 Konstrukcje budowlane.

PN-65/B-10101 – Roboty tynkowe.