

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

### **I. WYMAGANIA OGÓLNE:**

#### **1. Nazwa zamówienia:**

**Remont elewacji i balkonów na ścianie północnej i wschodniej budynku wielorodzinnego przy ul. Warownej 3 na terenie Osiedla "Marina Mokotów" w Warszawie zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami Zamawiającego.**

#### **2. Przedmiot Specyfikacji Technicznej:**

Przedmiotem specyfikacji jest wykonanie pracy w zakresach ujętych w pkt. 1 stanowiącym podstawę do sporządzenia oferty. Podstawą opracowania są przepisy obowiązującego prawa, normy i zasady sztuki budowlanej oraz projekt techniczny.

#### **3. Zakres robót objętych Specyfikacją Techniczną;**

Zakres robót wraz z propozycją technologii objętych Specyfikacją Techniczną został określony w PROJEKCIE WYKONAWCZYM pt. „Remontu elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce o nr, ewid. 3/7 z obręb 1-01-27 ul. Warowna 3” z dn. 20.03.2025 r. oraz w przedmiarze robót stanowiącym pomoc do przygotowania oferty.

**Prace wynikłe podczas realizacji umowy, a nie dające się przewidzieć na etapie przygotowania zamówienia, mogą zostać zlecone i rozliczone odrębną umową.**

#### **4. Ogólne wymagania dotyczące robót:**

Wymagania ogólne zawierają warunki wykonania robót zgodnych z zakresem podanym w pkt V.

##### **a. Przekazanie robót do realizacji:**

Zamawiający przekazuje Wykonawcy budynki przewidziane do remontu w terminach i na warunkach określonych w umowie.

##### **b. Zgodność robót z dokumentacją Zamawiającego:**

Dokumentacja, przedmiary oraz ewentualne dodatkowe dokumenty stanowią dokument wiążący Wykonawcę na każdym etapie postępowania. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentach kontraktowych, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian i poprawek. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały winny być zgodne z dokumentacją Zamawiającego lub wskazane i zaakceptowane przez Zamawiającego.

W przypadku, gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją i wpłynię to na niezadowalającą, jakość robót, materiały takie zostaną zastąpione innymi, a elementy rozebrane i wykonane na koszt Wykonawcy.

##### **c. Zabezpieczenie terenu realizacji robót:**

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu realizacji robót w okresie trwania realizacji, aż do zakończenia i odbioru robót.

**d. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót:**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania robót Wykonawca podejmuje wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół niego oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności publicznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

**e. Ochrona przeciwpożarowa:**

Wykonawca będzie przestrzegał przepisów ochrony przeciwpożarowej i utrzymywał sprawny sprzęt przeciwpożarowy wymagany przez odpowiednie przepisy. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym na skutek realizacji robót.

**f. Materiały szkodliwe dla otoczenia:**

Wszelkie materiały i urządzenia użyte do robót będą miały świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie mieszkaniowym w sposób jednoznaczny określające brak szkodliwego oddziaływania na środowisko, które wydane zostały przez uprawnioną jednostkę.

**g. Ochrona własności prywatnej:**

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji, urządzeń i wyposażenia, pozostających w zakresie realizowanych robót. O fakcie przypadkowego uszkodzenia Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego oraz będzie z nim współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy wykonywaniu robót. Wykonawca będzie odpowiadał za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia.

**h. Bezpieczeństwo i higiena pracy:**

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegał przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, a szczególnie zadba, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej.

**5. Wspólny Słownik Zamówień (CPV) – nazwy i kody grup, klas i kategorii robót:**

45000000-7 – Roboty budowlane;

**6. Określenia podstawowe:**

Aprobata techniczna – pozytywna ocena techniczna wyrobu, stwierdzająca jego przydatność do stosowania w budownictwie.

Przedmiary – wykaz robót z wykazem ich ilości, kolejności technologicznej ich wykonania.

**UWAGA: Przedmiar robót należy traktować jako pomocniczy. Przed skalkulowaniem oferty należy zweryfikować obmiary i zakres prac przewidzianych do realizacji, gdyż umowa z wybranym procedurze przetargowej wykonawcą zostanie zawarta w formie ryczałtowej. Wpływ ewentualnych rozbieżności należy ująć w wartości oferty.**

Odbiór – ocena techniczna robót wykonanych przez Wykonawcę potwierdzona odpowiednim dokumentem.

Roboty – wszystkie czynności i usługi mające na celu zapewnienie prawidłowego i terminowego zakończenia realizacji wymiany urządzeń.

Dostawa – przemieszczenie (przeptyw) materiałów i urządzeń z miejsca zakupu do miejsca montażu w określonym terminie.

## **II. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH I URZĄDZEŃ**

Wszystkie materiały użyte do robót muszą posiadać wszystkie wymagane certyfikaty, deklaracje zgodności i atesty higieniczne.

Materiały powinny być przechowywane w sposób zapewniający zachowanie ich jakości i przydatności do robót. Składowanie materiałów może odbywać się wyłącznie w miejscach uzgodnionych przez Zamawiającego i Wykonawcę jako zaplecze budowy. Wszystkie miejsca czasowego składowania i mieszania materiałów powinny być po zakończeniu robót doprowadzone przez Wykonawcę do ich pierwotnego stanu, bez dodatkowych opłat przez Zamawiającego.

## **III. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU I MASZYN**

Wykonawca zobowiązany jest do używania tylko takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu, na jakość wykonywanych robót. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie technicznym i gotowości. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Nie dopuszcza się do stosowania sprzętu uszkodzonego, niesprawnego, oraz takiego, który mógłby spowodować powstanie dodatkowych uciążliwości dla ludzi i środowiska.

## **IV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE TRANSPORTU**

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania tylko takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów i urządzeń. Wykonawca będzie usuwał na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami (lub innymi środkami transportu) na drogach publicznych oraz dojazdach do miejsca wykonywania robót.

## **V. WYKONANIE ROBÓT**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i urządzeń oraz wykonywanych robót.

Ustalenia zawarte w Specyfikacji Technicznej obejmują wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu wykonanie wszystkich robót przewidzianych w zakresie rzeczowym zleconych prac. Zakresem objęte zostały prace związane z dostawą fabrycznie nowych materiałów i urządzeń, montażem na miejscu robót oraz demontażem, wywozem i utylizacją demontowanych materiałów i urządzeń. Wykonawca będzie ponosił wszystkie koszty pozyskania i dostarczenia na miejsce robót wszelkich materiałów budowlanych i urządzeń.

Transport na wysypisko i utylizację zdemontowanych materiałów i urządzeń, będzie mógł odbywać się wyłącznie w sposób uzgodniony z Administratorem budynku oraz zgodnie z ustawą z dnia 14.12.2012 roku (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 797 z późniejszymi zmianami).

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania porządku w trakcie wykonywania prac, aby do minimum ograniczyć przedostawanie się kurzu i brudu do pomieszczeń nie objętych remontem.

**Wykonawca zorganizuje roboty w sposób umożliwiający prowadzenie normalnej działalności w lokalach sąsiadujących z obszarem prowadzonych prac.**

**Wykonawca jest zobowiązany i odpowiada za bieżące utrzymanie w czystości terenu robót.**

Energia elektryczna: woda, wywóz materiałów z rozbiórki, zaplecze socjalne w kosztach i odpowiedzialności Wykonawcy.

**Remont elewacji wykonać zgodnie z projektem.**

Należy wykonać:

1. czyszczenie elewacji
2. naprawy miejscowych zarysowań oraz uszkodzeń wilgociowych wyprawy elewacyjnej ścian

i balkonów.

3. dodatkową warstwę zbrojącą, która wzmocni tynk i pokryje istniejące spękania
4. nową warstwę tynku elewacyjnego
5. malowanie elewacji
6. wymianę boni systemowych umieszczonych na najwyższych kondygnacjach, na bonie pozorowane
7. uszczelnianie obróbek blacharskich, parapetów i wszelkich połączeń elementów elewacji
8. zabezpieczenie metodą impregnacji powierzchniowej elementów drewnianych

#### **Remont balkonów wykonać metodą odtworzenia warstw istniejących.**

Należy wykonać:

1. Roboty demontażowe - demontaże balustrad (w przypadku kolizji) oraz wszystkich warstw płyty balkonowej
2. Roboty naprawcze płyty balkonowej – warstwa naprawcza płyty o grubości 5,0 mm
3. Montaż obróbek blacharskich z blachy powlekanej
4. Warstwa izolacji z papy 2x.
5. Izolacja cieplna płyty balkonu EPS 100.
6. Izolacja z folii polietylenowej gr. 0,2 mm
7. Roboty odtworzeniowe – wykonanie nowej warstwy spadkowej, warstwy hydroizolacji
8. Roboty wykończeniowe- wykonanie nowych obróbek blacharskich, wykonanie warstwy wykończeniowej balkonu w technologii płyt wentylowanych, przesunięcie rur spustowych poza płytę balkonu.

#### **1. Ogólne zasady wykonywania robót:**

Zgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną;

#### **2. Minimalne wymagania jakościowe i techniczne stawiane materiałom i urządzeniom podlegającym wbudowaniu:**

- a. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, fabrycznie nowych.
- b. Materiały muszą odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, wymaganiom projektu, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz powszechnie obowiązującym przepisom prawa.

### **VI. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT**

#### **1. Zasady kontroli jakości robót:**

Celem kontroli robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca dostarczy świadectwa, certyfikaty, aprobaty techniczne oraz gwarancje producenta na montowane materiały i urządzenia.

Wykonawca jest zobowiązany do zgłaszania do odbioru robót zanikających.

Zamawiający dokona odbioru robót zanikających, bez zbędnej zwłoki, w terminie do 2 dni od daty zgłoszenia ich do odbioru i dostarczenia przez Wykonawcę badań i dokumentów umożliwiających ich odbiór jakościowy.

#### **2. Atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności:**

Zamawiający może dopuścić do użycia tylko materiały, które posiadają:

- a) certyfikat i znak bezpieczeństwa wykazujące, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych.

b) deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą, aprobatę techniczną w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt a) i które spełniają wymogi Zamawiającego.

**UWAGA:** Jakiegokolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań nie mogą być zastosowane.

## **VII. ODBIÓR ROBÓT**

Odbiór robót zostanie określony w umowie.

## **IX. SPOSÓB ROZLICZENIA ROBÓT**

Szczegółowe zasady rozliczenia i płatności za wykonane roboty zostanie określony w umowie.

## **X. PRZEPISY ZWIĄZANE**

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.),  
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401 z późn. zm.),  
Ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 roku (tj. Dz.U. z 2021 r., poz. 797 z późn. zm.)