

SPECYFIKACJA TECHNICZNA **WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH**

I. WYMAGANIA OGÓLNE.

1. Nazwa zamówienia:

Remont elewacji remont elewacji na ścianie północnej i zachodniej budynku przy ul. Przejazd 4 na terenie Osiedla "Marina Mokotów" w Warszawie zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami Zamawiającego.

2. Przedmiot Specyfikacji Technicznej:

Przedmiotem specyfikacji są zasady wykonania i odbioru robót w zakresie opisanym 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 przedmiarze robót stanowiącym pomoc do przygotowania oferty.

Prace wykonane 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 elementy budynku 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 (przepływ) 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

1. Ogólne zasady wykonywania robót:

Zgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną.

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 o odpadach z dnia 14.12.2012 roku (Dz.U.2023.1587 z późn. zm).

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.

2. Remont elewacji.

Należy wykonać:

- a. montaż rusztowań
- b. osłona zieleni, okien, osłona kamienia
- c. demontaż elementów balustrad między oknami
- d. czyszczenie elewacji, mycie ścian
- e. odgrzybienie
- f. uzupełnienie ubytków okładziny z cegły
- g. naprawa pęknięć okładziny z cegły – zbrojenie w fugach
- h. naprawa pęknięć okładziny z cegły – zbrojenie w fugach
- i. zeszkrobanie łuszczącej się elewacji 20% powierzchni
- j. naprawy miejscowych zarysowań oraz uszkodzeń wilgociowych wyprawy elewacyjnej ścian;
- k. miejscowo (20% powierzchni) wstrzyknięcie kleju w piance CT84 + kołkowanie w miejscach spękań
- l. nową warstwę tynku elewacyjnego silikonowego na siatce;
- m. malowanie balustrad przyokiennych i balustrady tarasu VI p
- n. wymiana uszczelnienia okien w elewacji z cegły
- o. uszczelnianie obróbek blacharskich, parapetów i gzymsów kamiennych, okien i wszelkich połączeń elementów elewacji;
- p. Obróbki blacharskie - wymiana wszystkich obróbek blacharskich - wymiana obróbek blacharskich na płycie OSB:
 - balustrady 0-VII p
 - gzyms nad V p
 - obróbka czołowa dach nad VII p
 - wymiana parapetów z blachy powlekanej
- q. Kamień: - mycie, - odgrzybienie, - impregnacja
- r. Remont balkonów i tarasów:
 - Tarasy i balkony I p
 - Remonty balkonów II-VII p
 - Remont tarasu VI p
 - Uszczelnienie i wymiana przepustów odwodnienia tarasów

3. 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.
- c. Właściwości użytkowe materiałów muszą spełniać wymagania określone przez warunki techniczne, jakim powinien odpowiadać obiekt budowlany.

VI. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

1. Zasady kontroli jakości robót:

Celem kontroli robót będzie takie sprawdzenie ich wykonania, 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.

Odbiór tynku cienkowarstwowego przeprowadza się na podstawie normy PN-70/B-10100 wg normy DIN18202. Zgodnie z zapisami normy: „Ocena wizualna wyglądu zewnętrznego wypraw tynkarskich. Wykończona wyprawą tynkarską powierzchnia ocieplenia powinna charakteryzować się jednorodnością i niezmiennością barwy i faktury oraz brakiem miejscowych wypukłości i wklęsłości stwierdzanymi wzrokowo, okiem nieuzbrojonym, przy świetle rozproszonym z odległości >3m. Nie dopuszcza się oceny tynku w świetle smugowym lub ukierunkowanym, zwłaszcza równoległe lub stycznie do ocenianej powierzchni. Ponadto dopuszczalne odchylenie wykończonego lica i krawędzi od płaszczyzny (powierzchni), pionu i poziomu powinno być zgodne z ogólnymi warunkami odbioru technicznego robót budowlanych.

2. Atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności:

Zamawiający może dopuścić do użycia tylko materiały spełniające wymogi Zamawiającego, które:

- a. wprowadzono do obrotu na podstawie przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylające dyrektywę Rady 89/106/EWG. Są to wyroby budowlane objęte normą zharmonizowaną lub zgodne z wydaną dla nich europejską oceną techniczną, dla których sporządzono deklaracja właściwości użytkowych i oznakowany jest znakiem „CE”.
- b. wprowadzono do obrotu na podstawie Ustawy o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r. Są to wyroby budowlane nieobjęte normą zharmonizowaną dla których nie została wydana europejska ocena techniczna ale sporządzono dla nich krajową deklarację właściwości użytkowych i oznakowano znakiem budowlanym „B”.
- c. zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy o wyrobach budowlanych, nieobjęte są zakresem przedmiotowym zharmonizowanych specyfikacji technicznych, o których mowa w art. 2 pkt 10 rozporządzenia Nr 305/2011, są udostępniane na rynku krajowym jeżeli zostały legalnie wprowadzone do obrotu w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej lub w państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym oraz Turcji, a jego właściwości użytkowe umożliwiają spełnienie podstawowych wymagań przez obiekty budowlane zaprojektowane i budowane w sposób określony w przepisach techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

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

VII. ODBIÓR ROBÓT

1. Wykonawca jest zobowiązany do zgłaszania do odbioru robót zanikających.
2. 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.
3. Odbiory będą wykonywane na podstawie obowiązujących przepisów i norm.

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 (Dz.U.2023.682 z późn. zm.),
- Ustawa o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U.2020.215)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003.47.401),
- Ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 roku (Dz.U.2023.1587 z późn. zm).