

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA
WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH
(zwana dalej STWiOR)**

Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:

Remont elewacji zewnętrznych (od strony ulic) wraz z balkonami oraz dachu z kominami na budynku „Dom Centralny” w zespole Bloku XIV Starego Miasta w Zamościu. Remont 4 klatek schodowych.

Obiekt: **Budynek mieszkalno-użytkowy „Dom Centralny”**

Adres: **Zespół staromiejski, Blok XIV przy ul. Kościuszki 4, Bazylińska 19, Żeromskiego 3, 22-400 Zamość**

Zamawiający: **Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o. o.,
ul.Peowiaków 8 22-400 Zamość**

Kody CPV:

45 000000-7 – roboty budowlane

45 442100-8 – roboty malarskie

45 453000-7 – roboty remontowe i renowacyjne

45 400000-1 – roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45 442000-7 – nakładanie powierzchni kryjących

45 431000-7 – kładzenie płytek

45 261410-1 – izolowanie dachu

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. Przedmiot Specyfikacji;

Przedmiotem niniejszej Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR) są wymagania dotyczące wykonania i odbioru prac związanych z robotami remontowymi czterech klatek schodowych w budynku „Dom Centralny” mieszczący się pomiędzy ulicami Bazylińska 19, Kościuszki 4, Żeromskiego 3 w Zamościu, Blok XIV.

1.2. Zakres stosowania;

STWiOR stanowi dokument przetargowy przy zleceniu i wykonywaniu robót zawartych w szczegółowym kosztorysie ofertowym oraz innych koniecznych do wykonania prac uzgodnionych z Zamawiającym.

1.3. Wymagania ogólne dotyczące robót;

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z niniejszą specyfikacją techniczną, obowiązującymi normami, szczegółowym kosztorysem ofertowym i zaleceniami Zamawiającego.

1.4. Dokumentacja techniczna;

Wykonawca otrzyma od Zamawiającego szczegółowy kosztorys ofertowy niezbędny do wykonania prac.

1.5. Zgodność robót z dokumentacją i specyfikacją techniczną;

Specyfikacja techniczna oraz inne dokumenty przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego stanowią części zamówienia i są dla Wykonawcy obowiązujące. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów i opuszczeń w dokumentach zamówieniowych, a o ich wykryciu powinien niezwłocznie powiadomić Zamawiającego. Wszystkie wykonane roboty muszą być zgodne ze szczegółowym kosztorysem ofertowym, niniejszą specyfikacją i uzgodnieniami dokonanymi przez Zamawiającego i Wykonawcę. Występujące w STWiOR nazwy własne producentów lub wyrobów zostały użyte wyłącznie w celu wskazania założonego standardu przyjętych rozwiązań.

Dane określone w tych dokumentach będą uważane za wartości docelowe, akceptacja odchyleń od tychże wartości należy wyłącznie do kompetencji Zamawiającego.

1.6. Zabezpieczenie budowy;

Wykonawca zobowiązany jest do oddzielenia i zabezpieczenia miejsca wykonywanych prac, w okresie trwania ich realizacji aż do zakończenia i końcowego odbioru robót.

Obszar prowadzenia robót powinien być zabezpieczony przed dostępem osób trzecich. Koszt zabezpieczenia miejsca prac nie podlega odrębnej zapłacie, jest ponoszony przez Wykonawcę tj. winien być uwzględniony w cenie kontraktowej.

1.7. Ochrona środowiska naturalnego;

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego związane z tematem prac.

1.8. Ochrona przeciwpożarowa;

Wykonawca będzie przestrzegał w obrębie prowadzonych prac przepisów p.poż. Za wszelkie straty powstałe na skutek pożaru spowodowanego przez działania Wykonawcy ponosi odpowiedzialność Wykonawca.

1.9. Ochrona własności publicznej i prywatnej;

Wykonawca odpowiada za ochronę istniejącej substancji na terenie prowadzonych prac. O fakcie przypadkowego uszkodzenia elementu Wykonawca natychmiast powiadomi Zamawiającego oraz przy współpracy z Zamawiającym usunie lub pokryje koszty usunięcia szkody. Prace należy prowadzić w sposób umożliwiający normalne korzystanie z budynku.

1.10. Bezpieczeństwo i higiena pracy;

W czasie prowadzenia prac Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP). Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał w należyłym stanie, przez cały czas trwania robót, wszelkie urządzenia, sprzęt, odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Wszelkie koszty z tego tytułu są ponoszone przez Wykonawcę.

2. REALIZACJA PRAC

2.1. Zakres wykonywanych robót objętych specyfikacją:

- przygotowanie powierzchni ścian przed malowaniem farbami emulsyjnymi i olejnymi, zeszkrobienie i zmycie starej farby, oczyszczenie wszelkich malowanych powierzchni z pyłu, kurzu, wykwitów, pajęczyn, luźnego tynku i tłustych plam wraz z zabezpieczeniem podłóg,
- skucie, odbicie uszkodzonych i popękanych tynków,
- gruntowanie powierzchni ścian i sufitów preparatem głębokopenetrującym np. Bolix N,
- wykonanie, uzupełnienie i naprawa tynków renowacyjnych, podkład tynkowy np. Thermopal GP 11, tynk renowacyjny np. Thermopal SR 22, grunt np. Adicor – G Grundierung.

Materiały do wykonania tynków renowacyjnych powinny być ze sobą kompatybilne tj. powinny być jednego producenta. Użyte w dokumentacji przetargowej nazwy własne materiałów służą jedynie do odwzorowania wartości charakteryzujących materiał. Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych materiałów o wartościach co najmniej równoważnych.

- szpachlowanie nierówności tynków,
- dwukrotne malowanie ścian i sufitów farbą renowacyjną, przeznaczoną do stosowania wewnątrz pomieszczeń do tynków renowacyjnych,
- malowanie farbami olejnymi tynków (lamperie),
- malowanie farbami olejnymi elementów metalowych takich jak rury, skrzynki elektryczne, kraty i balustrady, itp. po uprzednim szyszczeniu,
- lakierowanie oraz malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej wraz z futrynami,
- lakierowanie podokienników drewnianych,
- uzupełnienie brakujących odcinków poręczy drewnianej oraz jej polakierowanie,
- skucie wszystkich płytek podłogowych na klatkach schodowych i ułożenie nowych wraz z przygotowaniem podłoża,
- ocieplenie konstrukcji dachu wełną mineralną wraz z wykonaniem zabudowy z płyt GKF (ogniochronnych) mocowanej do konstrukcji dachu,
- wykonanie gładzi gipsowej na zabudowie z płyt GKF i jej pomalowanie,
- wykucie ościeżnic drzwiowych i obsadzenie nowych wraz z drzwiami,
- czyszczenie posadzki wraz ze schodami i spocznikami po robotach malarskich,
- wywiezienie i utylizacja gruzu budowlanego,
- roboty porządkowe.

2.2. Wszelkie prace wykonywane na styku dwóch powierzchni należy zabezpieczać taśmą malarską, a powierzchnie wcześniej malowane - folią malarską. Wszelkie

powstałe zacieki natychmiast wygładzić i zamalować jak również starannie umyć i usunąć wszelkie ślady po pracach malarskich czy budowlanych wykonywanych we wcześniejszych latach poprzedzających bieżące prace remontowe. Po zakończeniu robót powierzchnię klatki zmyć na mokro.

2.3. Materiały

- preparat gruntujący Adicor G-Grundirung lub materiał równoważny
- podkład tynkowy Thermopal GP 11 lub materiał równoważny
- tynki renowacyjne Thermopal SR 22 lub materiał równoważny
- preparat gruntujący BOLIX N lub materiał równoważny
- farby renowacyjne
- farby olejne
- lakierobejca
- papier ścierny
- rozpuszczalniki i detergenty
- płytki gresowe antypoślizgowe min. R12, twardość 6, odporność na przebarwienia min. klasa 4, nasiąkliwość wodna maks. E 6%,
- wełna mineralna gr. min. 20 cm, przenikalność cieplna max. 35,
- płyta gips-kartonowa, odporność ogniowa EI 60
- ciasto wapienne
- gips budowlany
- piasek
- kity i szpachle
- gwoździe i kołki
- woda

2.4. Odpowiedzialność za jakość prowadzonych robót w pełni ponosi Wykonawca. W celu zapewnienia żądanej jakości prac, Zamawiający będzie podczas trwania robót prowadził bieżącą kontrolę. Do prowadzenia kontroli upoważniony jest prowadzący Inspektor nadzoru oraz inni wskazani przez Zamawiającego pracownicy.

3. ODBIÓR ROBÓT

3.1. Poszczególne etapy odbioru robót ustali Inspektor Nadzoru Inwestorskiego. Roboty zanikające podlegają odbiorom częściowym. Odbiór częściowego dokonuje przedstawiciel Zamawiającego i Inspektor Nadzoru przy udziale Wykonawcy. Odbiór końcowy obejmuje ocenę zgodności wyglądu wykonania całości prac z kosztorysem ofertowym, a także ocenę jakości wbudowanych materiałów.

3.2. Podstawę do odbioru końcowego stanowią następujące dokumenty:

- zaświadczenia o jakości dostarczonych na budowę materiałów
- uzgodnienia, protokoły konieczności i notatki służbowe
- protokół odbioru robót zanikających
- szczegółowy kosztorys powykonawczy

Roboty uznaje się za odebrane jeśli są wykonane zgodnie z zakresem kosztorysów ofertowych, niniejszą specyfikacją techniczną i wymaganiami Inspektora Nadzoru. Sporządzenie Protokołu Końcowego Odbioru Robót będzie podstawą do wystawienia faktury za wykonaną pracę.

3.3. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usuwaniem stwierdzonych podczas odbioru i zaistniałych w okresie gwarancji wad i usterek.

4. WARUNKI PŁATNOŚCI

Warunki płatności określi umowa o realizację prac.

5. GWARANCJA

Zamawiający ustala okres gwarancji na 60 miesięcy od daty podpisania Protokołu odbioru końcowego.

6. DOKUMENTY ODNIESIENIA

Dokumenty będące podstawą do wykonania robót budowlanych, w tym wszystkie normy, aprobaty techniczne oraz dokumenty i ustalenia techniczne.

6.1. Dokumentacja budowy

Podstawowymi dokumentami są:

- Umowa z załącznikami;
- Protokoły odbiorów częściowych (jeżeli występują);
- Certyfikaty i dopuszczenia dotyczące jakości wbudowanych materiałów;
- Notatki i uzgodnienia spisane na budowie przez przedstawicieli stron;
- Protokół odbioru końcowego.

Opracował: J. Martyniuk

