

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych polegających na:

***„Usunięcie przyczyn oraz skutków zawilgocenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Dolnej 3 w Policach, wraz z robotami towarzyszącymi, administrowanego przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach”***

SPECYFIKACJA TECHNICZNA  
WYKONANIA I ODBIORU  
ROBÓT BUDOWLANYCH

INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa nr 192 nieruchomości wspólnej przy ul. Dolnej 3 w Policach w imieniu, której działa Gmina Police, Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach przy ul. Bankowej 18  
i Gmina Police, Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach przy ul. Bankowej 18

OPRACOWAŁ:

ZATWIERDZIŁ:

Wykaz robót budowlanych Wspólny Słownik Zamówień:

45100000-8 – Przygotowanie terenu pod budowę  
45300000-0 – Roboty instalacyjne w budynkach  
45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

## SPIS TREŚCI

### I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Przedmiot Specyfikacji technicznej
2. Ogólna charakterystyka obiektu
3. Zakres robót
4. Opis prac towarzyszących i robót tymczasowych
5. Informacje o terenie budowy:

### II. WYMAGANIA DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW

1. Materiały
2. Warunki dostawy, magazynowanie

### III. SPRZĘT

### IV. TRANSPORT

### V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

### VI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIARU I OBMIARU ROBÓT

### VII. OPIS SPOSOBU ROZLICZENIA ROBÓT TYMCZASOWYCH I PRAC TOWARZYSZĄCYCH

### VIII. KONTROLA I ODBIÓR ROBÓT BUDOWLANYCH

### IX. DOKUMENTY ODNIESIENIA

## **I. CZĘŚĆ OGÓLNA**

### **1 Przedmiot Specyfikacji technicznej:**

Przedmiotem specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania zadania pn.:

***„Usunięcie przyczyn oraz skutków zawilgocenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Dolnej 3 w Policach, wraz z robotami towarzyszącymi, administrowanego przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach”***

### **2 Ogólna charakterystyka obiektu:**

#### **2.1 Dane ogólne:**

- budynek zlokalizowany w Policach przy ul. Dolnej 3 na działce nr ewid. 3184/5
- budynek nie jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków,
- budynek mieszkalny wielorodzinny,
- budynek jednoklatkowy, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony (piwnice zasypane),
- budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej,
- odprowadzenie wód opadowych z dachu do kanalizacji deszczowej,
- rok budowy 1913,
- kubatura 2.340 m<sup>3</sup>,
- powierzchnia użytkowa 243 m<sup>2</sup>,
- ilość lokali ogółem 4,
- podział budynku na grupę wysokości – niski,

#### **2.2 Opis stanu istniejącego budynku:**

##### **2.2.1 Konstrukcja budynku:**

- fundamenty – w technologii tradycyjnej murowanej (cegła kamień),
- ściany zewnętrzne – z cegły wykończone warstwą docieplenia (styropian, na cokole płytki klinkierowe powyżej tynk cienkowarstwowy strukturalny),
- stolarka okienna i drzwiowa (zewnętrzna) – PCV,
- obróbki blacharskie – blacha stalowa cynkowo-tytanowa, powlekana,
- pokrycie dachowe z papy,
- rynny i rury spustowe cynkowo-tytanowe,
- instalacje budynku: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, instalacja elektryczna, gazowa, ogrzewanie piece kaflowe, instalacja telefoniczna, tv, wentylacja – grawitacyjna,

##### **2.2.2 Ocena stanu technicznego**

Ocena stanu technicznego została określona w „Ekspertyzie technicznej” stanowiąca załącznik nr 14 a do SIWZ.

### **3 Zakres robót:**

Roboty wykonywane będą na podstawie projektu opracowanego przez Inżynierską Obsługę Inwestycji Tomasz Świątek Al. Wyzwolenia 8/7, 70-552 Szczecin stanowiącego załącznik nr 14 do SIWZ oraz niniejszej Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

Roboty należy wykonać zgodnie z „Plan robót wariant III”

#### **Uwaga**

#### **Dokonano zmian zakresu robót względem projektu tj:**

- 1) Rys. 2c zakres oznaczony „3” – dodatkowo należy przyjąć wykonanie izolacji poziomej metodą

- podcinki,
- 2) W zakresie robót należy ująć remont pomieszczeń mieszkalnych nr 1 i 2 w zakresie:
- wymianę instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz elektrycznej,
  - malowanie ścian wraz z przygotowaniem powierzchni,
  - demontaż i montaż istniejących urządzeń tj. kuchenka gazowa, piec gazowy, piece kaflowe (przemurowanie wraz z wymianą osprzętu tj. rura zapieczowa, ruszt, blacha przedpiecowa),
  - wymiana stolarki drzwiowej,

L. p.	Zakres robót
<b>Roboty zewnętrzne</b>	
1.	<u>Zabezpieczenie placu budowy:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonanie ogrodzenia placu budowy,</li> <li>• zabezpieczenie przejść oraz dojazdów do budynku,</li> </ul>
2.	<u>Wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozbiórka docieplenia cokołu,</li> <li>• rozbiórka nawierzchni,</li> <li>• wykonanie wykopów wraz z ich umocnieniem oraz odwodnieniem (odwodnienie poprzez zastosowanie igłofiltrów lub w inny skuteczny sposób przyjęty przez Wykonawcę robót),</li> <li>• przygotowanie powierzchni ścian pod wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i termicznej tj. odbicie tynków, usunięcie i uzupełnienie zmurszałych spoin, oczyszczenie i osuszenie ścian fundamentowych, odgrzybienie, uzupełnienie ubytków w murze, uzupełnienie tynków,</li> <li>• wykonanie izolacji pionowej przeciwwilgociowej z masy bitumicznej oraz z folii kubełkowej,</li> <li>• docieplenie ścian fundamentowych oraz odtworzenie cokołu budynku,</li> <li>• odtworzenie nawierzchni z kostki brukowej przy wejściu do budynku,</li> <li>• wykonanie opaski żwirowej wokół budynku ograniczonej obrzeżem,</li> </ul>
3.	<u>Wykonanie drenażu opaskowego wokół budynku:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obsługa geodezyjna wraz z wykonaniem mapki powykonawczej,</li> <li>• montaż studni drenarskich,</li> <li>• montaż rur drenarskich,</li> <li>• częściowa wymiana gruntu,</li> <li>• zasypanie wykopów,</li> <li>• wywóz nadmiaru gruntu w miejsce wskazane przez Zamawiającego,</li> </ul>
4.	<u>Roboty porządkowe i wywóz gruzu:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wywóz gruzu oraz nieczystości powstałych w wyniku prowadzenia ww. robót budowlanych wraz z utylizacją,</li> <li>• przywrócenie terenu do stanu pierwotnego (wyrównanie terenu, usunięcie gruzu, posianie trawy),</li> </ul>
<b>Roboty wewnętrzne</b>	
1.	<u>Zabezpieczenie placu budowy:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabezpieczenie miejsca wykonywania robót,</li> <li>• zabezpieczenie przejść oraz dojazdów do lokali mieszkalnych,</li> </ul>
2.	<u>Wykonanie izolacji ścian oraz posadzek zgodnie z „Plan robót wariant III”:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej metodą podcinki – ściany nośne zewnętrzne, ściany w mieszkaniach gr. 38 cm, ściany działowe gr. 12 cm,</li> <li>• wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej poprzez przemurowanie odcinkowe ścian – ściany klatki schodowej oraz pozostałe ściany w mieszkaniach,</li> <li>• wykonanie izolacji przeciwwilgociowej oraz cieplnej poziomej podposadzkowej tj. rozebranie warstw posadzkowych, wyrównanie podłoża, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z papy termozgrzewalnej, wykonanie izolacji cieplnej ze</li> </ul>

	<p>styropianu, wykonanie warstwy posadzkowej cementowej,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonanie warstwy hydrofobizacyjnej ścian połączonej z izolacją poziomą tj. odbicie tynków na wysokość 1m, wykonanie zabiegów konserwacyjnych murów preparatami gruntującymi i odsalającymi, położenie warstwy hydrofobizacyjnej, wykonanie tynków renowacyjnych,</li> </ul>
3.	<p>Roboty remontowe i wykończeniowe w mieszkaniach nr 3/1 i 3/2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wymiana stolarki drzwiowej,</li> <li>• roboty malarskie tj. zerwanie okładziny ściennej (płytki, boazeria), zeszkobanie tapet, farby, zagruntowanie, wykonanie gładzi (na ścianach gładź stosowana na tynki renowacyjne), zabudowa rur płytami GK malowanie na biało farbą wysoko paroprzepuszczalną,</li> <li>• roboty posadzkowe tj. zerwanie istniejących okładzin posadzkowych, ułożenie wykładziny PCV na posadzkach, montaż progów, montaż listew podłogowych wykończeniowych,</li> <li>• wymiana instalacji kanalizacji sanitarnej na odcinku od przejścia przez ścianę nośną zewnętrzną do wysokości stropu nad lokalem nr 1 i 2 (pion) oraz do urządzeń sanitarnych,</li> <li>• wymiana instalacji zimnej wody na odcinku od wodomierza głównego do wysokości stropu nad lokalem nr 1 i 2 (pion) oraz do baterii czerpalnych i urządzeń sanitarnych,</li> <li>• wymiana instalacji ciepłej wody użytkowej na odcinku od urządzeń grzewczych do baterii czerpalnych,</li> <li>• wymiana instalacji elektrycznej tj. wymiana przewodów, skrzynki bezpiecznikowej, gniazd wtyczkowych, włączników,</li> <li>• demontaż i montaż urządzeń gazowych takich jak podgrzewacz gazowy, kuchenka gazowa, ze względu na prowadzone roboty wymagany będzie sporządzenie protokołu szczelności całej instalacji gazowej w remontowanych mieszkaniach,</li> <li>• wymiana urządzeń sanitarnych takich jak miska ustępowa typu kompakt, umywalka, zlew, kabin natryskowych,</li> <li>• przemurowanie pieców kaflowych wraz z wymianą osprzętu tj. ruszt, rura zapieczowa, blacha pod piecowa, kafle i drzwiczki z odzysku (w drzwiczkach należy wymienić uszczelnienie), cegła i szamot w 50 % nowy,</li> </ul>
4.	<p>Wentylacja w mieszkaniach 3/1 i 3/2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• montaż nawiewników,</li> <li>• montaż kratki wentylacyjnych,</li> </ul>
5.	<p><u>Roboty porządkowe i wywóz gruzu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wywóz gruzu oraz nieczystości powstałych w wyniku prowadzenia ww. robót budowlanych wraz z utylizacją,</li> <li>• naprawa uszkodzeń powstałych w trakcie prowadzenia robót,</li> </ul>

## **UWAGA!**

**Przedmiary robót traktować należy jako materiał pogładowy.**

**Przed skalkulowaniem oferty należy zweryfikować obmiary i zakres prac przewidzianych do realizacji, gdyż umowa z wybranym w procedurze przetargowej Wykonawcą zawarta zostanie za wynagrodzeniem ryczałtowym – zgodnie ze złożoną ofertą.**

**Wykonawca powinien dokonać wizji lokalnej obiektu przed opracowaniem oferty.**

### **4 Opis prac towarzyszących i robót tymczasowych:**

- 1) Przygotowanie zaplecza budowy tj. ustawienie we wskazanym miejscu baraku socjalnego oraz kabiny WC dla pracowników zatrudnionych przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
- 2) Zabezpieczenie terenu robót, wydzielenie strefy niebezpiecznej w sposób trwały (płotki stalowe lub płotki z desek) zgodnie z przepisami BHP.
- 3) Dowóz i magazynowanie materiałów.

Roboty tymczasowe i prace towarzyszące Wykonawca wykona w ramach kosztów pośrednich budowy.

## **5 Informacje o terenie budowy:**

### **5.1 Organizacja robót budowlanych:**

- 1) Kierownik budowy jest zobowiązany do opracowania harmonogramu prowadzenia robót i przedstawić do akceptacji Inspektorowi.
- 2) Przy wykonywaniu robót wymagana jest stała współpraca z Inspektorem, ustanowionym przez Zamawiającego.
- 3) Energia elektryczna na koszt Wykonawcy – we własnym zakresie lub Wykonawca ma obowiązek uzyskać ryczałt na dostawę energii elektrycznej od właściwego rejonowo zakładu energetycznego (ENEA), ewentualnie uzyskać zgodę od zarządcy nieruchomości na pobór energii z obwodu administracyjnego poprzez podłączenie podlicznika energii elektrycznej w miejscu wskazanym przez upoważnionego przedstawiciela zarządcy nieruchomości. Zarządca nieruchomości obciąży kosztami zużytej energii elektrycznej Wykonawcę robót.
- 4) Woda na koszt Wykonawcy – we własnym zakresie.
- 5) Wywóz materiałów z rozbiórki – w zakresie robót Wykonawcy (pozycja ujęta w przedmiarze).
- 6) W trakcie wykonywania robót należy zachować porządek na budowie, teren budowy należy codziennie po zakończeniu robót uprzątnąć.
- 7) Zabrania się gromadzenia materiałów z rozbiórki luzem, należy zabezpieczyć kontenery, worki lub BIGBAG.
- 8) Po zakończeniu robót teren budowy należy pozostawić uprzątnięty i przywrócony do stanu poprzedniego.
- 9) Wykonawca ma obowiązek każdorazowo powiadamiać Zamawiającego oraz lokatorów o przerwach w dostawie wody oraz o przerwach w możliwości korzystania z instalacji kanalizacji sanitarnej. Powiadomienie należy umieścić na tablicy ogłoszeń z kilkudniowym wyprzedzeniem (minimum pełne 3 dni robocze). Przerwy w dostawie wody oraz w możliwości korzystania z instalacji kanalizacji sanitarnej nie mogą być dłuższe niż 6 godzin. W przypadku wystąpienia przerw dłuższych niż 6 godzin, obowiązkiem Wykonawcy robót jest zapewnienie dostawy wody pitnej oraz kabiny WC.

### **5.2 Zabezpieczenie interesów osób trzecich:**

- 1) Lokale, w których wykonywane będą roboty tj. nr 1 i 2 zostaną wyłączone z eksploatacji. Pozostałe lokale tj. nr 3 i 4 będą użytkowane. Należy umożliwić dostęp do budynku i lokali ich użytkownikom.
- 2) Przed przystąpieniem do robót należy zabezpieczyć przejścia oraz dojście do budynku - należy wykonać nad wejściem do budynku daszek zabezpieczający.
- 3) Należy stosować rusztowanie z siatką zabezpieczającą.
- 4) Zabrania się zrzucania z wysokości materiałów z rozbiórki – należy przygotować rynny transportowe lub w inny sposób zabezpieczyć transport materiałów.
- 5) Za szkody wynikłe w trakcie wykonywania robót odpowiada Wykonawca, który powinien być ubezpieczony od OC w zakresie prowadzonej działalności.

### **5.3 Ochrona środowiska:**

*Wykonawca jest wytwarzającym odpady w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 roku. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, ziemi gruzu budowlanego) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami (utylicacja, wywóz gruzu itp.) jako warunek*

*dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia.*

- 1) Przed dokonaniem odbioru końcowego robót komisja odbiorowa zażąda dokumentów potwierdzających przyjęcie materiałów z rozbiórki na wysypisko.
- 2) Należy stosować materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.

#### **5.4 Warunki bezpieczeństwa pracy:**

- 1) Roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.

#### **5.5 Zaplecze dla potrzeb Wykonawcy:**

- 1) Organizacja zaplecza socjalnego (wymagane zapewnienie baraku socjalnego oraz toalety dla pracowników) – w zakresie Wykonawcy.
- 2) Organizację placu budowy należy uwzględnić w ramach kosztów pośrednich Wykonawcy.

#### **5.6 Warunki dotyczące organizacji ruchu:**

- 1) Przed przystąpieniem do robót należy zabezpieczyć przejścia oraz dojście do budynku.

#### **5.7 Ogrodzenie:**

- 1) Na czas wykonywania robót należy wykonać zabezpieczenie terenu przy budynku poprzez trwałe wyгородzenie strefy niebezpiecznej i umieścić tablice oznajmiające o wykonywaniu prac.

#### **5.8 Zabezpieczenie chodników i jezdni:**

- 1) Zabezpieczenie jw.

## **II. WYMAGANIA DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW:**

### **1 Materiały:**

- 1) Izolacja pionowa ścian fundamentowych:
  - środki i preparat przeciwgrzybiczne oraz neutralizujący sole,
  - tynk renowacyjny,
  - grubowarstwowe masy bitumiczne (KMB),
  - styropian ekstrudowany XPS gr. 5 cm o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda \leq 0,031$  W/(m\*K),
  - folia kubełkowa wykonana z HDPE o gramaturze minimum 400 g/m<sup>2</sup>,
- 2) Drenaż:
  - studnia drenarska zbiorcza betonowa 1000 mm, z kietami wykonanymi fabrycznie, pokrywa klasy B125, studnia wyposażona w zasuwę burzową,
  - studnie drenarskie rewizyjne przepływowe 425 mm, pokrywy żeliwne,
  - rury drenarskie karbowane z filtrem o średnicy 92/80 mm,
  - obsypka filtracyjna – żwir płukany 8-16 mm,
  - wymiana gruntu – pospółka,
- 3) Cokół:
  - styropian ekstrudowany XPS gr. 8 cm o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda \leq 0,031$  W/(m\*K),
  - siatka z włókna szklanego o gramaturze minimum 145 g/m<sup>2</sup>,
  - płytki klinkierowe 25x6 cm w kolorze płytek obecnie wbudowanych,

- 4) Opaska chodnik:
- obrzeża betonowe trawnikowe 20x6 cm,
  - kostka brukowa gr. 6 cm,
  - żwir płukany 8-16 mm,
  - podsypka cementowo – piaskowa 1:4 (pod chodnik),
- 5) Izolacja ścian:
- papa termozgrzewalna na włókninie poliestrowej gr. minimum 4 mm – izolacja pozioma przeciwwilgociowa ścian przemurowywanych,
  - płyty wodoszczelne wykonane ze zbrojonego włóknem szklanym poliestru gr. minimum 1,5 mm lub polietylenu HDPE grubości minimum 2 mm – izolacja pozioma przeciwwilgociowa ścian metodą podcinki,
  - środki i preparat przeciwgrzybiczne oraz neutralizujący sole,
  - głęboko penetrujący środek hydrofobizujący,
  - izolacja z mas bitumicznych (KMB) lub ze szlamu izolacyjnego – izolacja ścian wewnętrznych,
  - tynk renowacyjny (WTA),
- 6) Izolacja posadzek:
- papa termozgrzewalna na włókninie poliestrowej gr. minimum 4 mm,
  - styropian EPS 100 gr. 5 cm o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda \leq 0,031 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$ ,
  - folia budowlana PE 0,2 mm,
- 7) Wykończenie ścian i sufitów:
- grunt paroprzepuszczalny,
  - gładź z możliwością stosowania na tynki renowacyjne, paroprzepuszczalna,
  - farba paroprzepuszczalna  $s_d < 0,025 \text{ m}$  w kolorze białym,
  - płytki ceramiczne szkliwione wzór i kolor do uzgodnienia z Zamawiającym – łazienki za kabinami prysznicowymi,
- 8) Posadzki:
- posadzka (warstwa wyrównawcza) z jastrychu cementowego,
  - siatka zbrojeniowa drut 3 mm, oczka 10x10 cm,
  - wykładzina PCV typu mieszkaniowego, grubości minimum 2,0 mm warstwa ścieralna minimum 0,2 mm – kolor do uzgodnienia z Zamawiającym,
  - listwy przypodłogowe PCV wraz z łącznikami i zakończeniami systemowymi – kolor zbliżony do wykładziny PCV,
  - listwy progowe aluminiowe,
- 9) Piece:
- kafle z odzysku,
  - cegła budowlana i szamotowa,
  - płytki szamotowe,
  - ruszt żeliwny,
  - rura zapieczowa żeliwna,
  - blacha pod piec stalowa ocynkowana,
- 10) Instalacje sanitarne:
- rury kanalizacyjne PCV,
  - rury PE, PP, PB, PEX-AL-PEX – rozprowadzenie instalacji zimnej i ciepłej wody w mieszkaniach,
  - rury stalowe ocynkowane – poziomy i pionowy instalacji zimnej wody,
  - umywalka porcelanowa 50-60 cm,

- zlewozmywak jednokomorowy z ociekaczem,
- baterie podwójne (zimna i ciepła woda),
- miska ustępowa typu „KOMPAKT”
- kabina prysznicowa półokrągła, asymetryczna 90x90cm wraz z brodzikiem,

#### 11) Instalacja elektryczna:

- rozdzielnica natynkowa IP65,
- przewody 3x4 mm<sup>2</sup> – instalacja zasilająca mieszkanie,
- przewody 3x1,5 mm<sup>2</sup> oraz 4x1,5 mm<sup>2</sup> – instalacja oświetleniowa,
- przewody 3x2,5 mm<sup>2</sup> – instalacja gniazd wtyczkowych,
- gniazda wtyczkowe podtynkowe podwójne,
- wyłączniki podtynkowe,

#### 12) Wentylacja:

- nawiewniki higrosterowane tj. praca w zakresie od 35 do 70% wilgotności względnej, przepływ powietrza (min-max) przy 10 Pa: 5-29 m<sup>3</sup>/h,
- kratki higrosterowane do wentylacji grawitacyjnej wyciągowej, przepływ powietrza (min-max) przy 10 Pa: 15-75 m<sup>3</sup>/h.

#### 13) Stolarka:

- ościeżnice metalowe,
- drzwi w lokalu płycinowe przeszklone (wraz z okuciami), w łazience drzwi z otworami zgodnie z warunkami technicznymi,
- drzwi wejściowe do mieszkania typu klatkowego (na zawiasach typu bolce, należy wyposażyć w wizjer, klamkę, zamek główny i dodatkowy, kpl. kluczy).

#### UWAGA:

- 1) Przy wykonaniu robót należy stosować materiały jednego kompletnego systemu.
- 2) Wykonawca winien przedstawić technologię wykonania robót w proponowanym przez siebie systemie, z odpowiednimi normami producenta.
- 3) Ilekoć w przedmiarze robót oraz projekcie określono nazwę produktu lub technologii, należy rozumieć, że dopuszcza się rozwiązania równoważne.
- 4) Materiały użyte do wykonania robót budowlanych, powinny posiadać świadectwa jakościowe, certyfikat na znak bezpieczeństwa i aprobatę techniczną oraz spełniać wymagania jakościowe określone Polskimi Normami. Aprobaty i certyfikaty będą wymagane od Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana. Wykonawca przed rozpoczęciem robót przedstawi Inspektorowi szczegółowe informacje dotyczące wybranej technologii wraz z tym odpowiednie aprobaty techniczne lub świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki do zatwierdzenia. Ww. informacje należy przedstawić przed przystąpieniem do wykonywania robót. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniany bez zgody Inspektora.

#### **2 Warunki dostawy, magazynowanie:**

- 1) Materiały systemowe powinny być dostarczone na budowę w oryginalnych, nie napoczętych opakowaniach z nienaruszonymi etykietami,
- 2) Mokre produkty systemowe należy przechowywać w szczelnie zamkniętych, oryginalnych pojemnikach nie dłużej niż przez okres wskazany na etykiecie. Pojemniki należy chronić przed bezpośrednim wpływem promieniowania słonecznego oraz niekorzystnych temperatur.
- 3) Zaprawy systemowe należy przechowywać w oryginalnych workach chronionych przed wilgocią nie dłużej niż przez okres wskazany na etykiecie.

**Wykonawca zapewni aby tymczasowo składowane materiały do czasu gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, zachowywały swoją jakość i właściwości do robót i były dostępne do kontroli przez Inspektora.**

Zamawiający nie zapewnia miejsca składowania materiałów. Wykonawca powinien we własnym zakresie i w ramach kosztów pośrednich zorganizować miejsce składowania materiałów.

### **III. SPRZĘT:**

Roboty można wykonywać ręcznie lub przy użyciu specjalistycznych narzędzi. Przy doborze narzędzi należy uwzględnić wymagania producenta materiałów (wyrobów).

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie spełniał normy ochrony środowiska i przepisy dotyczące użytkowania. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.

### **IV. TRANSPORT:**

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco i na własny koszt wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

### **V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH:**

- 1) **Roboty izolacyjne zewnętrzne oraz wewnętrzne należy prowadzić w miesiącach letnich. Należy umożliwić swobodne wyschnięcie odkrytych murów przed wykonaniem izolacji pionowej i poziomej oraz wykonaniem tynków renowacyjnych.**
- 2) Roboty wykonywane będą na podstawie projektu (wariant III) opracowanego przez Inżynierską obsługę Inwestycji Tomasz Świątek Al. Wyzwolenia 8/7, 70-552 Szczecin stanowiącego załącznik nr 14 do SIWZ.
- 3) Roboty należy wykonać na podstawie niniejszej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz w oparciu o przedmiary robót, stanowiącego załącznik nr 7 do SIWZ.
- 4) Roboty należy wykonać z należytą starannością, zgodnie ze sztuką budowlaną, normami technicznymi i instrukcją producenta przyjętego systemu.

### **VI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIARU I OBMIARU ROBÓT:**

**Przedmiary robót traktować należy jako materiał pomocniczy.**

**Przed skalkulowaniem oferty należy zweryfikować obmiary i zakres prac przewidzianych do realizacji, gdyż umowa z wybranym w procedurze przetargowej Wykonawcą zawarta zostanie za wynagrodzeniem ryczałtowym – zgodnie ze złożoną ofertą.**

**Wykonawca powinien dokonać wizji lokalnej obiektu przed opracowaniem oferty.**

### **VII. OPIS SPOSOBU ROZLICZENIA ROBÓT TYMCZASOWYCH I PRAC TOWARZYSZACYCH:**

Roboty tymczasowe i prace towarzyszące Wykonawca wykona w ramach kosztów pośrednich budowy.

### **VIII. KONTROLA I ODBIÓR ROBÓT BUDOWLANYCH:**

- 1) Wykonawca będzie prowadzić dziennik budowy, w którym na bieżąco potwierdzane będą wszystkie roboty zanikające i ulegające zakryciu.
- 2) Do kontroli nad prawidłowym wykonaniem robót Wykonawca zapewni kierownika budowy, który na bieżąco sprawdza warunki wykonywanych robót, zgodność technologii wykonawstwa oraz zgłasza Inspektorowi do odbioru roboty zanikające i ulegające zakryciu.
- 3) Do kontroli nad prawidłowym wykonaniem robót zgodnie z umową i SIWZ Zamawiający powołał Inspektora, który sprawdza na bieżąco warunki wykonywania robót, zgodność

technologii wykonawstwa, dokonuje odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu zgłoszonych uprzednio przez kierownika budowy.

- 4) Przed złożeniem przez Wykonawcę dokumentu zgłaszającego zakończenie robót, kierownik robót winien przedstawić inspektorowi oświadczenie (zachowując formę pisemną) o wykonaniu wszystkich robót zgodnie z zakresem oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami technicznymi. Inspektor potwierdza zgodność oświadczenia. Oświadczenie (wraz z potwierdzeniem przez inspektora) należy złożyć wraz z pisemnym zgłoszeniem zakończenia robót. W przypadku braku stosownego oświadczenia Zamawiający uzna, iż roboty nie zostały ukończone co skutkuje odmową przystąpienia do odbioru końcowego robót.
- 5) Dopuszczenie do końcowego odbioru technicznego wykonanych robót może nastąpić po prawidłowym zgłoszeniu zakończenia robót oraz po uzyskaniu dopuszczenia przez komisję dokonującą przeglądu robót stwierdzone protokołem.
- 6) Końcowy odbiór techniczny dokonuje komisja odbiorowa złożona z przedstawicieli Działów Technicznych ZGKiM w Policach, UM Police, Wspólnoty Mieszkaniowej przy udziale Wykonawcy.
- 7) Podpisany komisyjnie protokół odbioru robót, rozliczenie mediów (energii elektrycznej i wody), dostarczenie aprobat technicznych i certyfikatów na wbudowane materiały i dokumentów potwierdzających dostarczenie materiałów rozbiórkowych na wysypisko i utylizację są podstawą do rozliczenia robót i przyjęcia faktury od Wykonawcy.
- 8) **Dziennik budowy, oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót, aprobaty techniczne i certyfikaty na materiały wbudowane, dokumentację powykonawczą oraz dokumenty potwierdzające dostarczenie materiałów rozbiórkowych na wysypisko należy dostarczyć wraz z pisemnym zgłoszeniem do odbioru. W razie niedochowania przez Wykonawcę powyższego warunku Zamawiającemu przysługuje uprawnienie odmowy przystąpienia do odbioru końcowego robót.**

#### **IX. DOKUMENTY ODNIESIENIA:**

1. Projekt opracowany przez Inżynierską Obsługę Inwestycji Tomasz Świątek Al. Wyzwolenia 8/7, 70-552 Szczecin stanowiącego załącznik nr 14 do SIWZ.
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1422).

.....