

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych polegających na:

**„Modernizacja wraz z wyposażeniem mieszkania chronionego przy ul. Nadbrzeżnej 43a/9  
w Policach”**

SPECYFIKACJA TECHNICZNA  
WYKONANIA I ODBIORU  
ROBÓT BUDOWLANYCH

INWESTOR: Gmina Police ul. Stefana Batorego 3, 72-010 Police

OPRACOWAŁ:

ZATWIERDZIŁ:

.....

.....

Wykaz robót budowlanych Wspólny Słownik Zamówień:

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

# SPIS TREŚCI

## I. CZEŚĆ 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.

**„Modernizacja wraz z wyposażeniem mieszkania chronionego przy ul. Nadbrzeżnej 43a/9 w Policach”**

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

- 1) lokal zlokalizowany w Policach przy ul. Nadbrzeżnej 43 A m 9,
- 2) lokal mieszkalny zlokalizowany w budynku parterowym, lokal posiada odrębne wejście (bez klatki schodowej), na lokal składa się:
  - dwa pokoje,
  - kuchnia,
  - łazienka,
  - przedpokój,
- 3) lokal mieszkalny obecnie nie jest zamieszkały,
- 4) lokal mieszkalny po pożarze,
- 5) ściany otynkowane, malowane emulsyjnie,
- 6) strop otynkowany malowany, częściowo kasetony,
- 7) posadzka cementowa,
- 8) stolarka drzwiowa wewnętrzna do wymiany,
- 9) instalacja elektryczna – po wymianie,
- 10) instalacje sanitarne:
  - instalacja zimnej wody i kanalizacji sanitarnej do wymiany,
  - instalacja ciepłej wody użytkowej brak, do wykonania,
- 11) instalacja centralnego ogrzewania i instalacja gazu:
  - instalacja centralnego ogrzewania brak, do wykonania,
  - instalacja gazu brak, do wykonania,

### **3 Zakres robót:**

<b>L. p.</b>	<b>ZAKRES ROBOT</b>
1.	Stolarka drzwiowa: <ul style="list-style-type: none"><li>• demontaż i montaż drzwi zewnętrznych z powiększeniem otworu i wstawieniem nadproża,</li><li>• wymiana drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicami, klamkami i szyldami,</li><li>• montaż nawiewników ciśnieniowych,</li><li>• wymiana parapetów,</li><li>• uzupełnienie tynków wewnętrznych i zewnętrznych wraz z malowaniem,</li></ul>
2.	Roboty posadzkowe: <ul style="list-style-type: none"><li>• rozebranie posadzek cementowych,</li><li>• usunięcie gruzu z budynku wraz z pogłębieniem pod warstwy konstrukcyjne posadzkowe,</li><li>• wykonanie podkładu z materiałów sypkich,</li><li>• wykonanie podkładu betonowego,</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonanie izolacji przeciwwilgociowej bitumicznej oraz z folii budowlanej izolacyjnej,</li> <li>• wykonanie izolacji cieplnej i przeciwdźwiękowej z płyt styropianowych układanych w dwóch warstwach,</li> <li>• wykonanie posadzki cementowej zbrojonej siatką przeciwskrzypową,</li> <li>• ułożenie wykładziny PCV w pokojach,</li> <li>• montaż listew wykończeniowych przypodłogowych oraz progów,</li> </ul>
3.	<p>Roboty tynkarsko - malarskie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabezpieczenie stolarki okiennej,</li> <li>• zbitcie tynków,</li> <li>• wykonanie tynków,</li> <li>• wykonanie gładzi gipsowych,</li> <li>• zabudowa pionów instalacyjnych płytami gipsowo-kartonowymi,</li> <li>• malowanie emulsyjne wraz z gruntowaniem,</li> <li>• obsadzenie kraterów oraz wyczystek,</li> </ul>
4.	<p>Roboty glazurnicze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne z folii w płynie wraz z wklejeniem taśmy uszczelniającej,</li> <li>• wykonanie okładziny z płytek glazurowanych na ścianach w łazience oraz w kuchni (fartuch między meblami),</li> <li>• wykonanie okładziny z płytek terakotowych na posadzkach w łazience, kuchni i przedpokoju,</li> </ul>
5.	<p>Instalacja elektryczna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonanie dodatkowych gniazd w kuchni oraz łazience,</li> <li>• montażem osprzętu oraz opraw oświetleniowych,</li> <li>• dokonanie pomiarów ze sporządzeniem protokołów,</li> </ul>
6.	<p>Instalacje sanitarne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wymiana instalacji kanalizacji sanitarnej z wykonaniem nowych podejść oraz wyprowadzeniem pionu kanalizacyjnego ponad dach,</li> <li>• wymiana instalacji zimnej wody wraz z wykonaniem nowych podejść,</li> <li>• wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej,</li> <li>• montaż urządzeń sanitarnych (ustęp typu kompakt, umywalka, kabina natryskowa, zlewozmywak, baterie czerpalne i natryskowe),</li> <li>• wykonanie bruzd, przebić przez stropy, ściany, uzupełnienie bruzd oraz przebić, uszczelnienie przejścia dachowego,</li> </ul>
7.	<p>Instalacja centralnego ogrzewania i gazu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozbiórka pieców kaflowych,</li> <li>• wykonanie instalacji centralnego ogrzewania,</li> <li>• wykonanie instalacji gazu,</li> <li>• montaż dwufunkcyjnego kotła gazowego,</li> <li>• montaż czteropalnikowej kuchenki gazowej z piekarnikiem,</li> <li>• dokonanie pomiarów ze sporządzeniem protokołów,</li> </ul>
8.	<p>Wejście do lokalu mieszkalnego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• malowanie ścian i sufitu z przygotowaniem powierzchni,</li> <li>• wykonanie okładziny schodów z żywicy o strukturze piasku wraz z</li> </ul>

	przygotowaniem podłoża, <ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonanie podjazdu oraz chodnika z kostki brukowej obramowanej obrzeżem,</li> <li>• wyrównanie terenu ziemią z nasianiem trawy,</li> </ul>
9.	Roboty porządkowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>• roboty porządkowe,</li> <li>• wywóz i utylizacja gruzu,</li> </ul>

Zakres robót w oparciu o przedmiar robót, stanowiący załącznik nr 7 do SIWZ.

#### UWAGA!

Przed skalkulowaniem oferty należy zweryfikować zakres prac przewidzianych do realizacji oraz obmiar, gdyż umowa z wybranym Wykonawcą zawarta zostanie za wynagrodzeniem ryczałtowym – zgodnie ze złożoną ofertą.

Wykonawca przed opracowaniem oferty powinien dokonać wizji lokalnej obiektu. Dokonanie oględzin mieszkania możliwe będzie po wcześniejszym umówieniu się pod numerem telefonu 695 395 408 lub 91 43 11 390.

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

- 1) przygotowanie zaplecza budowy,
- 2) zabezpieczenie terenu robót,
- 3) dowóz i magazynowanie materiałów,
- 4) organizacja mediów tj. energii elektrycznej oraz wody,

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

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

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

- 1) Przy wykonywaniu robót wymagana jest stała współpraca z inspektorem nadzoru robót, ustanowionym przez zamawiającego.
- 2) Energia elektryczna na koszt wykonawcy – we własnym zakresie, ewentualnie wykonawca winien 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.
- 3) Woda na koszt wykonawcy – we własnym zakresie, ewentualnie pobór w lokalu remontowanym (rozliczenie według wskazań wodomierza).
- 4) Wywóz materiałów z rozbiórki – w zakresie robót wykonawcy.
- 5) W trakcie wykonywania robót należy zachować porządek na budowie, teren budowy należy codziennie po zakończeniu robót uprzątnąć. Obowiązkiem wykonawcy jest również zachowanie porządku na ciągach komunikacyjnych.
- 6) Zabrania się gromadzenia materiałów z rozbiórki luzem, należy zabezpieczyć kontenery, worki lub BIGBAG.
- 7) Po zakończeniu robót teren budowy należy pozostawić uprzątnięty i przywrócony do

stanu poprzedniego.

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

- 1) 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 lub oświadczenie o zagospodarowaniu odpadów.
- 2) Należy stosować materiały i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.

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

- 1) Zabrania się zrzucania materiałów rozbiórkowych – należy zabezpieczyć transport materiałów,
- 2) Roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej.

### **5.5 Zaplecze dla potrzeb wykonawcy:**

- 1) Organizacja zaplecza socjalnego – w zakresie wykonawcy.
- 2) Organizację placu budowy należy uwzględnić w ramach kosztów pośrednich wykonawcy.

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

### **1 Materiały:**

- drzwi wewnętrzne płytowe przeszklone z możliwością zamykania na klucz,
- nawiewnik higrosterowalny,
- podkład z piasku,
- podkład z betonu C8/10 (B10)
- izolacja przeciwwilgociowa z mas bitumicznych,
- izolacja przeciwwilgociowa z folii budowlanej izolacyjnej grubości minimum 0,2 mm,

- izolacja cieplna i przeciwdźwiękowa z płyt styropianowych EPS 100 031 grubości 5 cm (układane w dwóch warstwach),
- posadzki cementowe,
- siatka stalowa na zbrojenie posadzki cementowej o oczkach 100x100 mm drut grubości minimum 3,0 mm,
- wykładzina PCV typu mieszkaniowego z warstwą izolacyjną, grubości minimum 2,0 mm warstwa ściernalna minimum 0,2 mm,
- listwy przypodłogowe PCV wraz z łącznikami i zakończeniami systemowymi,
- listwy progowe aluminiowe,
- tynki cementowo-wapienne lub gipsowe (z wyjątkiem pomieszczeń mokrych),
- podkład tynkarski gipsowy,
- gładzie gipsowe,
- płyty gipsowo-kartonowe impregnowane typ H2 (GKBI)
- stelaż stalowy,
- środki gruntujące zgodnie z wymaganiami producenta tj. pod wykonanie tynków i gładzi oraz pod malowanie,
- farba emulsyjna – kolor do ustalenia z zamawiającym,
- izolacja pod płytki z folii w płynie wraz z taśmą uszczelniającą,
- płytki ścienne glazurowane - wzór i kolor do ustalenia z zamawiającym,
- płytki podłogowe - terakota - wzór i kolor do ustalenia z zamawiającym,
- gniazda podtynkowe z uziemieniem 16A/2,5 mm<sup>2</sup>, w łazience oraz w kuchni bryzgoszczelne,
- łączniki instalacyjne podtynkowe w łazience, kuchni, przedpokoju pojedyncze, w pokojach podwójne,
- wodomierze skrzydełkowe JS 1,6 DN 15,
- rury PP (Ø 20) zgrzewane lub PEX-AL-PEX (Ø 16) zaciskane na instalację zimnej i ciepłej wody,
- rury PCV Ø 50 i 110 mm na instalację kanalizacji sanitarnej,
- izolacja rur gr. minimum 13 mm,
- ustęp z płuczką ustępową typu „kompakt”,
- umywalka pojedyncza porcelanowa minimum 40 cm,
- kabina natryskowa półokrągła 80 cm, z brodzikiem niskim (syfon w posadzce),
- zlew stalowy jednokomorowy z ociekaczem,
- bateria zlewozmywakowa i umywalkowa z mieszaczem,
- bateria natryskowa z kolumną prysznicową,
- rury stalowe czarne - instalacja gazu poza mieszkaniem,
- rury miedziane - instalacja gazu w mieszkaniu,
- kocioł grzewczy gazowy wodny niskotemperaturowy z wymuszonym obiegiem wody, dwuobiegowy o wydajności cieplnej  $Q = 9,0 \div 24,0$  kW,
- komin powietrzno-spalinowy z rur nierdzewnych o średnicy 80/125 systemowy,
- detektor gazu,
- czujnik czadu z sygnalizacją optyczną oraz akustyczną, z wyświetlaczem LED, z wbudowaną baterią nie wymagającą wymiany przez okres minimum 5 lat, bezobsługowy,
- rury miedziane - instalacja centralnego ogrzewania,
- grzejniki stalowe płytowe,

- izolacja rur c.o. jednowarstwowa o minimalnej grubości 13 mm,
- farba elewacyjna w kolorze uzgodnionym z zamawiającym,
- płytki tarasowe o nawierzchni płukanej,
- kostka brukowa betonowa gr. 6 cm,
- obrzeża betonowe 8x30,

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

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:**

Roboty należy wykonać na podstawie niniejszej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz w oparciu o przedmiar robót, stanowiący załącznik nr 7 do SIWZ.

Roboty należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, normami technicznymi.

Roboty tynkarskie i malarskie należy wykonywać na odpylonej i zagruntowanej powierzchni.

Malowanie powierzchni należy wykonać w taki sposób aby nie było jakichkolwiek przebarwień, prześwitów, łączenia kolorów, należy równo odciąć. Roboty należy wykonać z należytą starannością i z zachowaniem estetyki.

Instalację centralnego ogrzewania oraz instalację gazu należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową stanowiącą załącznik nr 11 do SIWZ.

### **VI. OPIS SPOSOBU ROZLICZENIA ROBÓT TYMCZASOWYCH I PRAC TOWARZYSZĄCYCH:**

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

## **VII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIARU I OBMIARU ROBÓT**

Przedmiar robót traktować należy jako materiał pogładowy.

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

Wykonawca powinien dokonać wizji lokalnej obiektu przed opracowaniem oferty.

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

1. Do kontroli nad prawidłowym wykonaniem zadania zgodnie z umową zamawiający powołał inspektora nadzoru, który sprawdza na bieżąco warunki wykonywania robót.
2. Końcowy odbiór techniczny dokonuje komisja odbiorowa złożona z przedstawicieli Zamawiającego w obecności przedstawicieli Wykonawcy.
3. Podpisany komisyjnie protokół odbioru końcowego robót, rozliczenie mediów (energii elektrycznej i wody), przedstawienie dokumentów potwierdzających dostarczenie materiałów rozbiórkowych na wysypisko lub oświadczenia o zagospodarowaniu materiałów rozbiórkowych są podstawą do rozliczenia robót i przyjęcia faktury od wykonawcy.

Certyfikaty i atesty na wbudowane materiały, dokumenty potwierdzające dostarczenie materiałów rozbiórkowych na wysypisko należy dostarczyć wraz z pisemnym zgłoszeniem do odbioru.

## **IX. DOKUMENTY ODNIESIENIA:**

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zmianami).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz. 1065).