

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA  
I ODBIORU ROBÓT REMONTOWYCH NA  
WYKONANIE REMONTU DACHU ORAZ  
PRZEMUROWANIE KOMINÓW  
przy ul. Ostrowska 5,5a oraz ul. Piastów 73of w Szczecinie  
W BUDYNKACH ZARZĄDZANYCH I  
ADMINISTROWANYCH PRZEZ SZCZECIŃSKIE  
TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO  
Sp. z o.o.**

Przetarg nieograniczony na roboty blacharsko dekarские w podziale na dwie części:  
Część I – ul. Ostrowska 5,5a; część II – al. Piastów 73 oficyna w Szczecinie

**znak sprawy Pn 32/DZE/2019**

Opracowano kwiecień 2019r

**Klasyfikacja specyfikacji technicznej według Wspólnego Słownika Zamówień CPV**

KOD CPV 45261000-4 zgodnie ze Wspólnym Słownikiem Zamówień oznacza Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty w grupie NACE 45.4

KOD CPV 45453000-7 zgodnie ze Wspólnym Słownikiem Zamówień oznacza Roboty remontowe i renowacyjne w grupie NACE 45.4

Klasyfikacje specyfikacji dotyczą pełnego zakresu robót remontowo – budowlanych ogólnobudowlanych i dekarских.

**Zawartość specyfikacji:**

**I. Informacje ogólne.**

1) Przedmiotem zamówienia są roboty remontowe pokrycia dachowego budynków przy ul. przy ul Ostrowska 5,5a oraz remont kominów przy ul. Piastów 73of, znajdujących się w zasobach zarządzanych i administrowanych przez STBS Sp. z o.o. w Szczecinie

2) Roboty remontowe swoim zakresem obejmują następujące grupy robót:

- roboty ciesielskie,
- roboty dekarские,
- roboty betonowe i zbrojarskie,
- roboty blacharskie,
- roboty pokrywcze
- roboty ślusarskie.

Szczegółowy zakres, standard i ilość robót remontowych zawartych w wyżej wymienionych grupach robót zawarty jest w sporządzonym przez zleceniodawcę inwestorskim przedmiarze robót i ślepym kosztorysie.

Przedmiary inwestorskie i ślepy kosztorys sporządzony został w oparciu o katalogi nakładów rzeczowych KNR lub w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR w oparciu o indywidualną inwestorską kalkulację.

3) Wykonując roboty remontowe zgodnie z przewidzianym zakresem należy uwzględnić:

a) Do pokryć dachowych należy stosować papę termozgrzewalną wierzchniego krycia o podwyższonych parametrach na bazie polimerów SBS o grubości min 5,2 -5,6 mm i gęstości włókniny poliestrowej pow 200g/m<sup>2</sup> , a istniejące podłoże z papy przygotować poprzez oczyszczenie i posmarowanie powierzchni połaci dachu.

b) Podczas wykonywania prac związanych z przemurowaniem kominów , należy bezwzględnie przestrzegać zabezpieczania wszystkich otworów kominowych oraz zabezpieczenia poszycia przed uszkodzeniami ( w przypadku kiedy pokrycie dachu jest pozostawione bez wymiany) a po skończeniu robót dostarczyć protokół kominiarski stwierdzający ich drożność. Obróbki kominów doszczelniające wierzchnie pokrycie połaci należy wykonać z użyciem izoklinów systemowych ze

Przetarg nieograniczony na roboty blacharsko dekarские w podziale na dwie części:  
Część I – ul. Ostrowska 5,5a; część II – al. Piastów 73 oficyna w Szczecinie

styropianu które , należy uszczelnić na kominie poprzez listwę dociskową z blachy ocynkowanej , wpuszczoną w nacięcie tynku i okitowanie kitem dekar skim. Kominy należy otynkować tynkiem kat II ,następnie zagruntować i wtopić siatkę na kleju z zastosowaniem narożników aluminiowych z siatką zbrojącą. Na tak przygotowanej powierzchni należy wykonać wyprawę barwioną w masie lub malowaną farbą elewacyjną w kolorze. Nowe betonowe czapki kominowe powinny posiadać od spodu przy krawędzi nacięcie lub rowek wpustowy pełniące rolę kapinosa , a także winny być posmarowane materiałem izolacyjnym t.j preparatem zabezpieczającym i uszczelniającym p/wilgociowo.

c ) Wszystkie obróbki blacharskie należy wykonać z blachy tytanowo cynkowej o grubości nie mniejszej niż 0,6 mm, chyba że inwestor dopuszcza inną ( zgodną z kosztorysem), natomiast wymieniane rynny i rury spustowe winny być wykonane z blachy tytanowo cynkowej o grubości 0,7 mm i powinny być wykonane zgodnie z PN-61/B-10245.

d) Wyłazy dachowe ( istniejące) należy zdemontować dopasowując otwór w kiosku wyjściowym do nowej kopuły akrylowej z podstawą z laminatu ,wyposażonej w zamknięcie od strony klatki schodowej.

e) Instalację odgromową ( istniejącą ) wykonaną drutem stalowym o średnicy do 10 mm na dachu i ścianach budynku należy naprawić poprzez ; wymianę uchwytów stalowych , wpięcie drutu w obejmę lub wymianę na nową w tym uzbrojenie 2 szt kominów na których brak instalacji odgromowej.

#### 4) Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i robót tymczasowych.

- a) Przed przystąpieniem do właściwych robót remontowych należy
  - ustalić występowanie gniazd ptasich a w przypadku stwierdzenia siedlisk ich bytowania , uzyskać stosowną opinię ornitologiczną zezwalającą na wykonywanie robót
  - wykonać daszki zabezpieczające nad chodnikiem i przed wejściami do budynku,
  - odpowiednio oznakować i zabezpieczyć rejon prowadzonych robót,
  - wykonać zastawy zabezpieczające na dachu
- b) Należy zapewnić poprzez ustawienie kontenera lub samochodu bezpieczne składowanie materiałów rozbiórkowych do czasu ich wywieżenia na składowisko odpadów,
- c) Wszystkie materiały rozbiórkowe powinny być wywiezione na składowiska materiałów odpadowych. Materiały rozbiórkowe podlegające utylizacji takie jak papa, blacha należy przekazać do zakładów utylizacji,
- d) Należy utrzymywać w trakcie trwania robót remontowych bezwzględny porządek w obrębie prowadzonych robót.
- e) Nie należy wykonywać robót remontowych w sposób uciążliwy dla lokatorów mając szczególnie na względzie prowadzenie robót będących źródłem hałasu.
- f) Przy wykonywaniu robót remontowych i dekar skim należy bezwzględnie przestrzegać obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska , bezpieczeństwa i higieny pracy stosując odpowiednie zabezpieczenia i środki ochrony, z uzyskaniem stosownych pozwoleń i opinii w tym ornitologicznych.
- g) Zapleczem magazynowo – socjalnym podczas trwania robót jest poddasze (strych).
- h) W trakcie trwania wymiany pokrycia dachowego należy bezwzględnie na bieżąco zabezpieczać odkryte części dachu nad mieszkaniami i klatką schodową tak aby przy złych warunkach atmosferycznych (deszcz, śnieg, wiatr) nie dopuścić do zalania budynku i mieszkań.

- i) Miejsce zamontowania żurawia lub windy przyściennej należy skonsultować inspektorem nadzoru, dostarczyć szkic sytuacyjny oraz wymagane dokumenty dopuszczające dźwigi do pracy .

- 5) Roboty remontowo – budowlane i dekarские sklasyfikowano kodem CPV 45453000-7 oraz kodem CPV 45261000-4 zgodnie ze Wspólnym Słownikiem Zamówień w grupie kodów NACE 45.4.

II. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych oraz wymagania związane z ich przechowywaniem, transportem, warunkami dostawy, składowaniem i kontrolą jakości w odniesieniu do postanowień odpowiednich norm;

1 ) Wszystkie zastosowane materiały budowlane, powinny spełniać wymagania wynikające z przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (z uwzględnieniem nowelizacji tej ustawy dokonanej ustawą zmieniającą z dnia 25.06.2015 r.). Wyrób budowlany może być wprowadzony do obrotu, jeżeli nadaje się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, w zakresie odpowiadającym jego właściwościom użytkowym i przeznaczeniu. Zastosowane wyroby budowlane powinny spełniać wymogi i posiadać odpowiednie dokumenty (w szczególności deklaracje właściwości użytkowych i deklaracje zgodności ) zgodne z ustawą o wyrobach budowlanych, jak również powinny być właściwie oznakowane.

2) Zastosowane do remontu materiały, wyroby i urządzenia powinny być transportowane i składowane przed wbudowaniem w taki sposób aby nie były narażone na zmienne warunki atmosferyczne (woda, śnieg, wiatr i temperatura) i aby ich właściwości, własności i cechy gwarantowane przez producenta nie uległy pogorszeniu.

3) Ceny zastosowanych materiałów budowlanych nie powinny przekraczać średnich cen podawanych w wydawnictwie SEKOCENBUD a w przypadku braku cen w tym wydawnictwie według ORGBUD.

4) W szczególnych przypadkach po wcześniejszym uzgodnieniu i zatwierdzeniu przez zamawiającego możliwe będzie zastosowanie cen innych niż opisane w pkt II ustęp 3) specyfikacji.

III. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn budowlanych niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót zgodnie z założoną jakością;

- 1) Nie stawia się specjalnych wymogów w tym zakresie.
- 2) Obowiązują ogólne zalecenia i wymagania dla sprzętu i maszyn używanych przy tego typu robotach.
- 3) Stosując przy pracach remontowych sprzęt i narzędzia należy tak dobrać ich rodzaj, aby w sposób najmniej uciążliwy dla lokatorów wykonać niezbędne roboty.

IV. Wymagania dotyczące środków transportu;

- 1) Nie stawia się specjalnych wymogów w tym zakresie.

V. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych z podaniem sposobu wykończenia poszczególnych elementów, tolerancji wymiarowych, szczegółów technologicznych oraz informacje dotyczące odcinków robót budowlanych, przerw i ograniczeń, a także wymagania specjalne;

- 1) Roboty budowlane remontowe i dekarские należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.
- 2) Specyfikacji technicznej nie można traktować jako uniwersalnego normatywu lub podręcznika wykonywania robót budowlanych. Taką rolę spełniają „**Warunki techniczne wykonania i odbioru robót**”. Nadal funkcjonują i obowiązują 5-cio tomowe WTWiORB opracowane w latach 70-tych i znowelizowane na przełomie lat 80-tych/90-tych przez ITB:

Tom I Budownictwo ogólne,  
Tom II Instalacje sanitarne i przemysłowe,  
Tom III Konstrukcje stalowe,  
Tom IV Obmurza pieców przemysłowych i kotłów,  
Tom V Instalacje elektryczne.  
Tom VI Instalacje sanitarne.

Warunki techniczne wykonania i odbioru robót opracowuje i publikuje w postaci oddzielnych zeszytów Instytut Techniki Budowlanej oraz COBRTI „INSTAL”.

Dostępny jest również FACHOWY PORADNIK PROJEKTANTA, KIEROWNIKA BUDOWY I INSPEKTORA NADZORU.

Poradnik zawiera szczegółowe wymagania w zakresie wykonywania robót budowlano – montażowych i ich odbioru w budownictwie mieszkaniowym, użyteczności publicznej i przemysłowym. Został opracowany przez uznanych specjalistów na podstawie najnowszych norm PN-EN oraz norm unijnych.

Wybrane obowiązujące normy na bazie których opracowano wymienione warunki techniczne odbioru robót to:

PN-89/B-10425

Przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne murowane z cegły. Wymagania techniczne i badania przy odbiorze

Zmiany 1 B1 5/92 poz. 22

PN-68/B-10020

Roboty murowe z cegły. Wymagania i badania przy odbiorze

PN-70/B-10100

Roboty tynkowe. Tynki zwykłe. Wymagania i badania przy odbiorze.

PN-65/B-10101

Roboty tynkowe. Tynki szlachetne. Wymagania i badania techniczne przy odbiorze.

PN-89/B-02361

Pochylenia połaci dachowych

Zmiany 1 Bl 11/93 poz. 68

PN-71/B-10241

Roboty pokrywcze. Krycie dachówką ceramiczną. Wymagania i badania przy odbiorze

PN-63/B-10243

Roboty pokrywcze dachówką cementową. Wymagania i badania techniczne przy odbiorze

Zmiany 1 Bl 10-11/82 poz. 86

PN-61/B-10245

Roboty blacharskie budowlane z blachy stalowej ocynkowanej i cynkowej. Wymagania i badania techniczne przy odbiorze

Zmiany 1 Bl 3/71 poz. 31

2 Bl 3/83 poz. 16

PN-76/B-24628

Masa asfaltowa stosowana na zimno do konserwacji pokryć dachowych

Poprawki 1 Bl 9/91 poz. 60

PN-80/B-10240

Pokrycia dachowe z papy i powłok asfaltowych. Wymagania i badania przy odbiorze

VI. Opis działań związanych z kontrolą, badaniami oraz odbiorem wyrobów i robót budowlanych w nawiązaniu do dokumentów odniesienia;

Szczegółowy opis czynności i zakresu odbioru robót dla wszystkich robót budowlanych w tym remontowych zawarty jest w obowiązujących normach oraz „Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót” przytoczonych powyżej w pkt. V ustęp 2).

VII. Wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót;

- 1) Na podstawie przeprowadzonej oceny stanu technicznego pokrycia dachowego i ustalonego zakresu robót sporządzony został przez zamawiającego szczegółowy przedmiar robót budowlanych i ślepy kosztorys robót budowlanych.
- 2) Inwestorski przedmiar robót budowlanych i ślepy kosztorys szczegółowo określa ilość, zakres i standard wykonania robót remontowych.
- 2) W przypadku określenia koniecznych prac nie ujętych w ślepym kosztorysie których potrzeba wykonania powstała w wyniku prowadzonych prac, wykonawca powinien zwrócić

się do Inwestora, poprzez inspektora nadzoru z zakresem prac koniecznych do wykonania oraz kosztorysem .

VIII. Opis sposobu odbioru robót budowlanych;

- 1) Podstawą do przystąpienia do odbioru robót jest pisemne powiadomienie przez wykonawcę o zakończeniu wszystkich robót i gotowości do ich odbioru.
- 2) Zleceniodawca powołuje komisję odbiorową i we wskazanym wykonawcy terminie w jego obecności dokonuje czynności odbiorowych.

IX. Opis sposobu rozliczenia robót tymczasowych i prac towarzyszących;

- 1) Wszystkie roboty jakie występują w określonym przez zleceniodawcę zakresie i standardzie mają charakter robót podstawowych.
- 2) Rozliczenie robót podstawowych nastąpi na podstawie dokonanego przez zleceniodawcę końcowego bezusterkowego odbioru robót.

X. Dokumenty odniesienia, w tym wszystkie elementy dokumentacji projektowej, normy, aprobaty techniczne oraz inne dokumenty i ustalenia techniczne.

- 1) Umowa na wykonanie robót.
- 2) Inwestorskie przedmiary robót budowlanych i ślepy kosztorys.
- 3) Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych opisane w pkt V.
- 4) Obowiązujące normy dla wskazanego przez zleceniodawcę zakresu i standardu robót. Wykaz obowiązujących norm zawarto w pkt V.
- 5) Dostarczone przez Wykonawcę aprobaty i certyfikaty -w szczególności deklaracje właściwości użytkowych i deklaracje zgodności na użyte materiały i wyroby budowlane.