

SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

REMONT WOLNYCH LOKALI MIESZKALNYCH /PUSTOSTANÓW/

1. Powstańców Wlkp 14B/4
2. Katowicka 4/16
3. Okrzei 114/8

Nazwy i kody robót budowlanych

CPV

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

45320000-6 Roboty izolacyjne

45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe

45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian

45442100-8 Roboty malarskie

45262630-6 Wznoszenie pieców

ZATWIERDZAM

/-/

Krzysztof Tuga

ŻARY, dnia 12.10.2020 r.

1. Nazwa zadania

Remont wolnych lokali mieszkalnych zlokalizowanych w Żarach przy
ul. Powstańców Wlkp.14b/4
ul. Katowicka 4/21
ul. Okrzei 114/8

Zamawiający:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o.
ul. Zakopiańska 7
68-200 Żary

2. Przedmiot i zakres robót budowlanych

Przedmiotem zamówienia jest remont lokali mieszkalnych /pustostanów/ w celu ich ponownego zasiedlenia zgodnie z przepisami obowiązującego prawa, normami i zasadami sztuki budowlanej. Remonty pustostanów będą wykonywane w lokalach stanowiących własność Miasta Żary.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, zakresem robót i poleceniami wydanymi przez przedstawiciela Zamawiającego. Roboty będą wykonywane w zakresie ustalonym odpowiednimi przepisami prawa budowlanego i obowiązkiem przestrzegania przepisów BHP i P.POŻ.

Przed złożeniem oferty Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia oględzin lokali mieszkalnych przeznaczonych do remontu pod kątem określenia i oszacowania wszystkich niezbędnych prac i robót koniecznych do wykonania zakresu określonego poniżej.

**Zakres remontu do wykonania w lokalu wolnym w Żarach przy ul. Powstańców Wlkp. 14B/4
zakres prac remontowych z dnia 28.09.2020 r.**

**Lokal mieszkalny usytuowany w budownictwie szeregowym, składający się
z pokoju, pokoju z aneksem kuchennym i łazienki.**

Lp.	Opis remontu	J/m	Ilość
1.	<u>Roboty elektryczne</u> - sprawdzenie inst. elekt. i uzupełnienie osprzętu, - naprawa instalacji elekt. w pom. łazienki, - pomiary, protokół,	Lok pom. szt.	1 1 1
2.	<u>Roboty zduńskie</u> - przestawienie pieca licowanego kaflami o wym. 3,5x2,5x7w ścianie, - sprawdzenie westfalki z węzownicą w pom. kuchni, - sprawdzenie inst. c.o. i c.w.u. , wymiana zaworów bezpieczeństwa, - wymiana kratki wentylacyjnych, - opinia kominiarska.	Szt. szt. kpl. Szt. szt.	1 1 1 2 1
3.	<u>Roboty wod-kan</u>		

	- sprawdzenie instalacji wod-kan w lokalu (łazienka, kuchnia), - wymiana szafki zlewozmywakowej	lok. szt.	1 1
4.	<u>Stolarka okienna i drzwiowa</u> - wymiana drzwi wewnętrznych z ościeżnicą, - wymiana drzwi do łazienki z ościeżnicą, - malowanie i wymiana wkładki drzwi wejściowych do lokalu, - regulacja i oczyszczenie stolarki okiennej z PCV	Szt. szt. kpl. Szt.	2 1 1 3
5.	<u>Podłogi</u> - wymiana paneli podłogowych na klasę ścieralności min. AC3 w pokoju z aneksem kuchennym, - wymiana listwy łączącej panele z płytkami ceramicznymi pom. kuchni z aneksem, - montaż listew progowych, - wymiana listew przypodłogowych rozbiernych PCV w pokoju.	pom. szt. Szt. lok	1 1 3 1
6.	<u>Roboty malarskie</u> - uzupełnienie płytek ściennych ceramicznych przy zlewozmywaku, - 1x szpachlowanie i 2xmalowanie farbami emulsyjnymi ścian i sufitów w kolorach jasnych, - zerwanie tapet w pom. aneksu kuchennego,	pom. Lok. pom.	1 1 1
7.	<u>Pomieszczenie łazienki</u> - wymiana wc kompakt, - oczyszczenie urządzeń sanitarnych, glazury.	Szt.. kpl.	1 1
8.	<u>Pomieszczenie gospodarcze</u> - wymiana zamka i klamki stolarki drzwiowej, - malowanie ścian i sufitu farbami emulsyjnymi w kolorach jasnych, - montaż kratki wentylacyjnej.	Kpl pom. szt.	1 1 1
9.	<u>Prace na zewnątrz</u> - zamocowanie podbitki nad wejściem do lokalu, - sprawdzenie i naprawa szczelności połączeń rynien, - montaż kolanka rury spustowej , - miejscowe uzupełnienie ubytków tynków elewacji (front)+ malowanie w obrębie wejścia do lokalu, - montaż klosza oświetleniowego numeru administracyjnego i wejścia do lokalu, - miejscowe uzupełnienie ubytków cokołu z płytek przy wejściu do pom. gospod.	Kpl. Kpl. Szt. kpl. Szt. kpl.	1 1 1 1 2 1

**Zakres remontu do wykonania w lokalu wolnym w Żarach przy ul. Katowicka 4/16
zakres prac remontowych z dnia 15.09.2020 r.**

**Lokal mieszkalny zlokalizowany na II piętrze budynku wielorodzinnego, składający się
z pokoju z aneksem kuchennym. WC wspólne .**

Lp.	Opis remontu	J/m	Ilość
1.	<u>Roboty elektryczne</u> - wymiana inst. elektr. oraz uzupełnienie osprzętu + pomiar, protokół	Lok.	1
2.	<u>Roboty zduńskie</u> - przestawienie trzonu kuchennego + blacha przypieczowa, - montaż kratki wentylacyjnej, - opinia kominiarska	Szt. szt. szt.	1 1 1
3.	<u>Roboty wod-kan</u> - wymiana instalacji wod-kan, - wymiana szafki zlewozmywakowej +zlewozmywak , bateria, - opomiarowanie wodomierz o przepływie 1,5 m ³ /h	Kpl. Kpl. Szt.	1 1 1
4.	<u>Stolarka okienna i drzwiowa</u> - regulacja, dopasowanie, oczyszczenie stolarki okiennej z PCV, - wymiana drzwi wejściowych z ościeżnicą.	szt. szt.	1 1
5.	<u>Podłogi</u> - wymiana wykładziny na PCV na osnowie.	Lok.	1
6.	<u>Roboty malarskie</u> - miejscowe uzupełnienie tynków wewnętrznych, - zeszkrobanie starych powłok malarskich, - 2x szpachlowanie i malowanie farbami emulsyjnymi ścian i sufitów w kolorach jasnych, - malowanie farbami olejnymi w obrębie trzonu kuchennego i zlewozmywaka.	Lok. Lok. Lok. Lok.	1 1 1 1
7.	<u>Pomieszczenie wc - wspólne</u> - dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi w kolorach jasnych , - bieżąca naprawa.	Pom. Pom.	1 1

**Zakres remontu do wykonania w lokalu wolnym w Żarach przy ul. Okrzei 114/8
zakres prac remontowych z dnia 7.10.2020 r.**

**Lokal mieszkalny zlokalizowany na I piętrze budynku wielorodzinnego, składający się
z pokoju, kuchni, łazienki i przedpokoju.**

L. p.	Opis remontu	J/m	Ilość
1.	<u>Roboty elektryczne</u> - sprawdzenie inst. elektr. +uzupełnienie osprzętu, - montaż kuchenki elektrycznej dwupalnikowej - pomiary inst. elekt.+protokół.	Lok. Szt. szt.	1 1 1
2.	<u>Roboty zduńskie</u> - sprawdzenie działania piecokuchni, - opinia kominiarska, - wymiana kratki wentylacyjnych .	Szt. szt. szt.	1 1 2
3.	<u>Instalacja wod-kan, c.o. i c.w.u</u> - wymiana baterii zlewozmywakowej, - sprawdzenie instalacji c.o. i c.w.u, +wymiana zaworu bezpieczeństwa , - sprawdzenie szczelności i drożności instalacji wod-kan, - wymiana syfonu i zaworów (wężyki).	szt. kpl. lok. kpl.	1 1 1 1
4.	<u>Stolarka okienna i drzwiowa</u> - stolarska okienna z PCV- regulacja i oczyszczenie. - zabezpieczenie antykorozyjne parapetu zew. +malowanie, - malowanie stolarki drzwiowej (wewnętrzne i wejściowe), - regulacja stolarki drzwiowej łazienkowej.	Szt. szt. szt. szt.	2 1 3 1
5.	<u>Podłogi</u> - wymiana wykładziny PCV na osnowie w pom. pokoju i przedpokoju+ wymiana listew przypodłogowych, - oczyszczenie wykładziny z PCV i płytek ceramicznych (łazienka, kuchnia).	Pom. pom.	2 2
6.	<u>Roboty malarskie</u> - jednokrotne szpachlowanie lokalu, - dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian i sufitów w kolorach jasnych, - 2x malowanie farbami olejnymi w obrębie zlewozmywaka i piecokuchni na wys. ok. 1,6m w pom. kuchni,	lok lok. Pom.	1 1 1
7.	<u>Pomieszczenie łazienki</u> - wymiana kotary z drążkiem do brodzika, - wymiana baterii prysznicowej +uchwyt, - demontaż suszarki sufitowej,	kpl. kpl. szt.	1 1 1

	- oczyszczenie urządzeń sanitarnych (wc kompakt, umywalka, brodzik), - jednokrotne szpachlowane i dwukrotne malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi w kolorach jasnych, - 2x malowanie farbą olejną ścian na wys. 1,6m ,	kpl. Pom. pom.	1 1 1
8.	<u>Inne</u> - utylizacja gruzu i materiałów z rozbiórki	m ³	1

3. Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i robót tymczasowych

Prac towarzyszących i robót tymczasowych w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego nie przewiduje się.

4. Dane Wyjściowe i wymagania Techniczne

- warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w. Dz. U. Nr 75, poz. 690).
- warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych.

5. Opis techniczny stanu istniejącego

Lokale mieszkalne, których stan techniczny nie pozwala na ich użytkowanie ze względu na niesprawne instalacje elektryczne , wod-kan , uszkodzone podłogi, uszkodzone i zabrudzone powłoki malarskie oraz wyeksploatowane urządzenia.

6. Informacja o terenie budowy

Prace remontowo-budowlane prowadzone będą w lokalach stanowiących własność Miasta Żary w budynkach komunalnych .

Lokale mieszkalne /pustostany/ zlokalizowane w budynkach wielorodzinnych na różnych kondygnacjach, usytuowane w różnych dzielnicach miasta Żary.

6.1. Organizacja robót budowlanych

Planowane roboty należy zorganizować i przeprowadzić z ograniczeniami wynikającymi z funkcji użytkowanej zamieszkałych budynków.

6.2. Zabezpieczenie interesów osób trzecich

Przeprowadzenie robót wymaga od wykonawcy zapewnienia bezpieczeństwa osób postronnych i użytkowników budynku oraz bezpiecznej komunikacji przed budynkiem, przez dostosowanie organizacji robót oraz odpowiednie wydzielenie stanowisk montażu. W czasie wykonywania robót remontowych w lokalu należy ograniczyć do niezbędnego minimum uciążliwość związaną z realizacją robót remontowych dla użytkowników pozostałych lokali oraz dla osób trzecich.

6.3. Ochrona środowiska

W czasie wykonywania robót remontowych w lokalu należy stosować rozwiązania eliminujące możliwość skażenia środowiska.

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

Wykonawca będzie wytwórcą odpadów w świetle obowiązujących przepisów.

W okresie trwania budowy i wykonywania robót wykończeniowych Wykonawca będzie;

- podejmować wszelkie konieczne kroki mające na celu stosowania się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Gruz i pozostałe materiały powstałe w wyniku prowadzonych robót budowlanych należy posortować i wywieźć na składowisko odpadów na koszt wykonawcy.

6.4. Warunki bezpieczeństwa pracy, ochrona przeciwpożarowa

Prace związane z remontem lokali mieszkalnych mogą wykonywać przeszkoleni pracownicy, posiadający aktualne badania do pracy na wysokości i zaopatrzeni w ochrony osobiste. W szczególności należy przestrzegać „ogólne przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy” (**Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dn. 28.08.2003 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy tekst jednolity**) (**Dz. U. Nr 169, poz. 1650 ze zmianami**) oraz przepisy „w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych” (**Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – Dz. U. Z 2003 r. Nr 47, poz. 401 ze zmianami**)

W szczególności należy zachować przepisy zawarte w rozdziałach 5 i 9

obejmujące: - Rozdział 5. Wymagania dotyczące miejsc pracy usytuowanych w budynkach oraz w obiektach poddawanych remontowi lub przebudowie

Zaplecze budowy może być wydzielone w jednym z pomieszczeń remontowych lokali

Wykonawca będzie przestrzegać przepisy ochrony przeciwpożarowej.

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 jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy

6.5. Zaplecze dla potrzeb Wykonawcy

Zamawiający nie zapewnia zaplecza budowy oraz zaplecza socjalnego dla pracowników Wykonawcy.

6.6. Zabezpieczenie chodników i jezdni

Stanowiska robót należy zabezpieczyć przed zniszczeniem i zabrudzeniem budynków i terenów zieleni przy budynkach. Koszty zajęcia pasa drogowego i terenu oraz wszelkie formalności z tym związane obciążają Wykonawcę.

6.7. Warunki dotyczące organizacji ruchu

Dojazd na posesję z publicznych ulic, do których przylegają budynki, w których remontowane będą lokale. Wymagane zachowanie szczególnego bezpieczeństwa manewrów na ulicach przed budynkami.

7. Definicje pojęć i określeń nigdzie wcześniej niezidentyfikowanych

- nie dotyczy

8. Właściwości wyrobów budowlanych

Do wykonania robót należy zastosować materiały, wyroby budowlane i urządzenia odpowiadające co do jakości wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.: 5 i art. 10 - Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. tekst jednolity o wyrobach budowlanych (**Dz. U. z 2004, poz. 883, zmiany z 2015, poz. 1165**), oraz opisu przedmiotu zamówienia i projektu. Wymagane stosownymi certyfikatami na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

9. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn

W trakcie realizacji robót należy stosować urządzenie sprawne technicznie nie powodujące nadmiernego hałasu i zanieczyszczenie środowiska.

Ze względu na nieskomplikowany charakter robót nie przewiduje się wystąpienia potrzeby zastosowania maszyn i urządzeń innych niż powszechnie stosowane w budownictwie.

Wykonawca zobowiązany jest do używania tylko takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.

10. Wymagania dotyczące środków transportu

W trakcie realizacji robót należy stosować środki transportu sprawne technicznie nie powodujące nadmiernego hałasu i zanieczyszczenia środowiska. Pojazdy do przewożenia materiałów wrażliwych na warunki atmosferyczne winny posiadać szczelne plandeki ochronne.

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

Do transportu materiałów, sprzętu budowlanego i urządzeń stosować sprawne technicznie środki transportu.

Środki transportu powinny zabezpieczać załadowane wyroby przed wpływami atmosferycznymi.

Przy ruchu po drogach publicznych pojazdy muszą spełniać wymagania przepisów ruchu drogowego tak pod względem formalnym jak i rzeczowym.

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

11. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość materiałów i wykonywanych robót. Cechy materiałów i elementów muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami, a rozbieżności nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji.

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z przepisami, normami, sztuką budowlaną oraz z poleceniem inspektora nadzoru. Polecenia inspektora nadzoru będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi wykonawca. Roboty należy wykonywać zgodnie z przepisami wynikającymi o użytkowaniu obiektu budowlanego, w terminie uzgodnionym z zamawiającym.

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania terenu budowy w należyтым porządku, w tym także sprzątania ciągów komunikacyjnych wykorzystywanych przez pracowników Wykonawcy do transportu materiału. Wykonawca dopilnuje, aby transport materiałów odbywał się w sposób nie utrudniający komunikacji pozostałym mieszkańcom budynków. Wykonawca jest zobowiązany do minimalizowania uszkodzeń w miejscu wykonywanych prac, a w razie powstania uszkodzeń do usunięcia ich skutków i przywrócenia pomieszczeń do stanu pierwotnego.

12. Wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót

Do realizacji zadania przyjęto zasadę wynagrodzenia ryczałtowego, w związku z tym na podstawie § 4 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego przedmiar robót nie obowiązuje.

13. Rozliczenie robót tymczasowych i prac towarzyszących

Wszystkie roboty tymczasowe i towarzyszące inne niż te, o których mowa w pkt. 3 SST będą wykonywane przez wykonawcę na jego koszt a usterki i awarie powstałe w trakcie realizacji umowy porywa Wykonawca.

14. Opis sposobu odbioru robót budowlanych

Wymagania odbioru robót zgodnie z „warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano- montażowych.”

15. Dokumenty odniesienia

Stosowane materiały i wyroby powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.: 5 i art. 10 - Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 Nr 92, poz. 881), oraz opisu przedmiotu zamówienia Aktualnie obowiązujące Prawo Budowlane, Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

Dokumentami odniesienia będącymi podstawą do wykonywania robót budowlanych będzie umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym zakres robót oraz oferta Wykonawcy. Dokumentacja projektowa nie jest wymagana.

Pozostałymi dokumentami są:

- protokoły przekazania Terenu Budowy,
- umowa,
- protokoły odbioru robót,
- protokoły badań i sprawdzeń,
- inne dokumenty.