



ul. Nehringa 2, 60-247 Poznań  
tel. 61 659 67 05  
e-mail: pok5@zkzl.poznan.pl



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

## SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Nazwa i adres obiektu:

Budynek ul. Matejki 3A, Poznań

Nazwa i adres Zamawiającego:

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o., 60-770 Poznań, ul. Matejki 57

Nazwa specyfikacji technicznej:

PRACE OCIEPLENIOWE PRZY UL.MATEJKI 3AW POZNANIU

Kody wg CPV :

KOD GŁÓWNY – 45443000 - 4 Roboty elewacyjne

Dodatkowe kody

45453100 – 8 Roboty renowacyjne

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45260000-7 – Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

### 1. WYMAGANIA OGÓLNE

#### 1.1. Nazwa Zamówienia

Prace dekarские przy ul. Matejki 3A w Poznaniu

#### 1.2. Przedmiot i zakres robót

Przedmiotem niniejszej Specyfikacji Technicznej są wymagania ogólne, które muszą być przestrzegane przez Wykonawcę robót.

Zakres robót obejmuje wykonanie prac dekarских (zgodnie z załączonym do specyfikacji przedmiarem robót i kosztorysem ofertowym) na:

- odbicie tynków zewnętrznych
- przygotowanie podłoża pod ocieplenie metoda lekko-mokrą – oczyszczenie mechaniczne i zmycie
- gruntowanie powierzchni \*2
- przyklejenie płyt styropianowych do ściany i ościeży

- kołkowanie płyt do ściany
- przyklejenie jednej warstwy siatki na styropianie – ściana i ościeża
- gruntowanie
- wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku mineralnego
- malowanie tynków mineralnych
- wykucie z muru i osadzenie parapetów zewnętrznych
- obróbki o szer. ponad 25 cm z blachy ocynkowanej
- wymiana rynny i r.s.
- zabudowa przewodów wentylacyjnych na ścianie podłużnej
- wywóz i utylizacja gruzu

### 1.3. Organizacja robót budowlanych, przekazanie terenu budowy

Zamawiający w terminie określonym w warunkach Umowy przekaże Wykonawcy teren budowy oraz zapewni przekazanie placu budowy Wykonawcy.

Przed rozpoczęciem prac Wykonawca zapewni i zainstaluje tablice informacyjne zgodnie z wymogami Rozdz. 5 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2023.682 t. j.)

Po przekazaniu terenu placu budowy Wykonawca będzie odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszystkich zatrudnionych osób, za ochronę przed wandalizmem i kradzieżą materiałów i sprzętu oraz za bezpieczeństwo ruchu publicznego oraz wewnętrznego na tym terenie przez cały okres prowadzenia robót.

Dla bezpieczeństwa publicznego Wykonawca zainstaluje na całym odcinku robót znaki informujące o prowadzonych robotach budowlanych.

### 1.4. Zabezpieczenie interesów osób trzecich

Wykonawca powinien zapewnić ochronę własności publicznej i prywatnej. Wykonawca odpowiada za prawidłowe użytkowanie urządzeń i instalacji na terenie placu budowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie mienia publicznego i prywatnego przed szkodami.

### 1.5. Ochrona środowiska

Wykonawca podejmie wszelkie konieczne kroki w celu zapewnienia ochrony środowiska przez cały czas trwania robót, a w tym między innymi za:

I. Składy materiałów będą zasłonięte przez widokiem publicznym oraz ulokowane w miejscu, z którego hałas nie przeniknie do lokalnego środowiska.

II. Wszystkie tymczasowe i stałe odprowadzenia ścieków będą wykonane z odpowiednimi zabezpieczeniami przed zanieczyszczeniem naturalnych cieków wodnych oraz stałych systemów odwodnienia. Dotyczy to również jakichkolwiek zanieczyszczeń powstałych w trakcie prowadzenia robót.

III. Wszystkie narzędzi i inne źródła hałasu muszą być zaopatrzone w systemy ograniczające emisję hałasu oraz odpowiadać odpowiednim normom.

IV. Wykonawcy nie wolno używać żadnych materiałów, nowych lub z odzysku, które mogłyby stwarzać niebezpieczeństwo dla środowiska; wszystkie materiały muszą być stosowane zgodnie z zaleceniami dostawcy.

V. Wykonawca winien odpowiadać całkowicie za usuwanie odpadów i śmieci z wszystkich miejsc na placu budowy i z miejsc związanych z prowadzonymi pracami, przy czym zawsze musi ściśle przestrzegać przepisów odnośnych władz.

VI. Wykonawca winien podjąć wszelkie możliwe środki dla zapewnienia na czas realizacji robót bezpieczeństwa pożarowego. Wykonawca winien przestrzegać wszystkich przepisów i zaleceń odnośnych władz w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

VII. W trakcie realizacji robót Wykonawca winien nie dopuścić do zanieczyszczenia środowiska zarówno na placu budowy jak i w jego otoczeniu. Zgodnie z tym Wykonawca winien zbierać wszelkie rodzaje odpadów wraz ze śmieciami, odpadkami przemysłowymi i komunalnymi oraz przetransportować je na wysypisko śmieci. Wszelkie koszty z tym związane ponosi Wykonawca.

VIII. W czasie realizacji robót prowadzonych w terenie zabudowanym Wykonawca jest zobowiązany do ograniczenia czasu pracy w godzinach pomiędzy 7:00 a 18:00.

#### 1.6. Warunki bezpieczeństwa pracy i ochrona przeciwpożarowa

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby roboty nie były wykonywane w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony zdrowia i życia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej są uwzględnione w cenie umowy.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów 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 w związku z realizacją robót albo przez personel Wykonawcy.

#### 1.7. Zaplecze dla potrzeb Wykonawcy

W czasie przekazania placu budowy Wykonawca i Inspektor uzgodnią lokalizację zaplecza budowy, ilość i usytuowanie obiektów socjalnych, biurowych, magazynowych itd. Wykonawca zabezpieczy swoje zaplecze przed dostępem osób niepowołanych oraz dopilnuje aby jego funkcjonowanie nie naruszało prawa własności i porządku publicznego.

#### 1.8. Warunki dotyczące organizacji ruchu

Wykonawca jest zobowiązany do niezakłócania ruchu publicznego na dojeździe do terenu budowy, w okresie trwania realizacji Umowy aż do zakończenia i odbioru końcowego robót. Przed przystąpieniem do robót Wykonawca przedstawi Inspektorowi program organizacji ruchu i zabezpieczenia robót w okresie trwania remontu. W zależności od potrzeb i postępu robót projekt organizacji ruchu powinien być aktualizowany przez Wykonawcę na bieżąco. W czasie wykonywania robót jeżeli będzie to nieodzowne ze względów bezpieczeństwa, Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie obsługiwał wszystkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające takie jak: zapory, światła ostrzegawcze, sygnały itp. zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo pojazdów i pieszych. Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę Umowy.

#### 1.9. Ogrodzenie placu budowy

Wykonawca oznakuje teren budowy, oznakuje kolorową taśmą teren w zasięgu prowadzonych robót i utrzyma to oznakowanie w dobrym stanie przez cały czas trwania robót oraz utrzyma porządek na placu budowy i poza nim.

## 2.MATERIAŁY

### 2.1.Wymagania ogólne

Wszystkie materiały stosowane do wykonania robót muszą być zgodne z przedmiarem robót oraz wymaganiami niniejszej Specyfikacji.

Do wykonania robót mogą być stosowane wyroby budowlane spełniające warunki określone w:

- Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2023.682).
- Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. 2023 poz. 873)
- Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz.U.2023.215)

### 2.2. Materiały - rozwiązania branżowe wg opisów w przedmiarze

### 3.SPRZĘT

#### Ogólne wymagania

Do wykonania robót należy użyć sprzętu zapewniającego osiągnięcie wymaganej jakości wykonania.

### 4.TRANSPORT I SKŁADOWANIE

Środki transportu wykorzystywane przez Wykonawcę powinny być sprawne technicznie i spełniać wymagania techniczne w zakresie BHP oraz przepisów o ruchu drogowym.

### 6. OBMIAR ROBÓT

#### 6.1.Ogólne zasady obmiaru

Roboty są objęte umową wg ryczałtu.

#### 6.2.Zasady obmiarowania

Jednostkami obmiarowymi są przyjęte mierniki w przedmiarze robót.

### 7.ODBIÓR ROBÓT

#### 7.1.Ogólne zasady odbioru robót.

1. Odbiór końcowy robót będzie polegać na finalnej ocenie i jakości wykonywanych części robót w odniesieniu do ilości, jakości i wartości.
2. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będą stwierdzone przez wykonawcę pisemnie z jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru.
3. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w umowie, licząc od dnia zakończenia robót i przyjęcia dokumentów. Odbiór końcowego dokona komisja wyznaczona przez zamawiającego w obecności Inspektora Nadzoru i wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z ST.
4. W przypadku nie wykonania wyznaczonych robót poprawkowych komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego.
5. W przypadku stwierdzenia przez Komisję, że jakość wykonanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymagań ST z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu, Komisja dokona potrąceń oceniając pomniejszoną wartość wykonanych robót w stosunku do wymagań ST.

### 8.PODSTAWA PŁATNOŚCI

#### 8.1.Ogólne zasady

Wg umowy.

**POZnań\***

## 8.2. Zasady rozliczenia i płatności

Rozliczenie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą za wykonany zakres prac objętych przedmiotem robót będzie dokonane według następującego sposobu:

Wynagrodzenie jednostkowe będzie uwzględniać wszystkie czynności, składające się na wykonanie pełnego zakresu prac ujętego w kosztorysie ofertowym - przedmiarze.

Kwota jednostkowa za roboty obejmuje:

- robocizną bezpośrednią wraz z narzutami;
- wartość zużytych materiałów podstawowych i pomocniczych wraz z ubytkami wynikającymi z technologii robót z kosztami zakupu;
- wartość pracy sprzętu z narzutami;
- koszty pośrednie (ogólne) i zysk kalkulacyjny;
- podatki zgodnie z obowiązującymi przepisami (bez podatku VAT);
- przygotowanie stanowiska roboczego;
- oczyszczenie i likwidacja stanowiska roboczego.

## 9. WYMAGANIA BRANŻOWE

Dotyczą zakresu robót wg przedmiaru.

## 10. PRZEPISY ZWIĄZANE

### 10.1. Normy

### 10.2. Inne dokumenty:

**Ustawa** z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2023.682).

**Ustawa** z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739).

**Ustawa** z 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54)

**Ustawa** z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688, 1890)

Opracował:

P. M. R.