



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. Muszkowska 1 NZOZ, Poznań

Nazwa i adres Zamawiającego:

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

Nazwa specyfikacji technicznej:

NAPRAWA POKRYCIA DACHU NAD APTEKĄ PRZY UL. MUSZKOWSKIEJ 1  
W POZNANIU

Kody wg CPV :

KOD GŁÓWNY - 45320000-6 – Naprawa dachów

Dodatkowe kody 45261900-3 – Naprawa i konserwacja dachów

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45261400- 8 - Pokrywanie

45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

### 1. WYMAGANIA OGÓLNE

#### 1.1. Nazwa Zamówienia

Naprawa pokrycia dachu nad Apteką przy ul. Muszkowskiej 1 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:

#### Prace rozbiórkowe:

- demontaż instalacji odgromowej
- demontaż kominków wentylacyjnych

- rozebranie pokrycia dachowego z membrany
- rozebranie izolacji w celu wymiany
- demontaż i ponowny montaż baneru reklamowego zasilanego prądem zmiennym,
- rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku
- wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi na odległość 15 km

#### Prace remontowe:

- przygotowanie powierzchni do prac dociepleniowo - dekarских
- montaż kominka odpowietrzenia sanitarnego
- izolacje cieplne poziome na wierzchu konstrukcji - płyty styropianowe EPS 10 gr 10 cm
- izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt styropianowych poziome na wierzchu konstrukcji na sucho - jedna warstwa - warstwa spadkowa 0 - 10 cm
- montaż płyty wilgocioodpornej P5 gr 12 mm
- pokrycie dachów papą termozgrzewalną jednowarstwowe - papa samoprzylepna Vedatop SU lub produkt równoważny
- obróbki przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm z blachy ocynkowanej
- pokrycie dachów papą termozgrzewalną jednowarstwowe PYE PV250 S52 np. Euroflex
- pokrycie dachów papą termozgrzewalną - obróbki z papy nawierzchniowej
- zbiorniczki przy rynnach z blachy ocynkowanej
- montaż przepustu przez murek, powieszenie przepustu
- montaż zwodów poziomych nienaprzężanych z pręta o śr. do 10 mm na dachu płaskim pokrytym papą na drewnie
- założenie pasów usztywniających o szerokości 0,1 m z blachy ocynkowanej
- mechaniczne wykonanie ślepych otworów w betonie głębokości do 8 cm i śr do 10 mm

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

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

Przed rozpoczęciem prac Wykonawca zapewni i zainstaluje tablice informacyjne zgodnie z wymogami Rozdz. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r.

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 uszkodzeniami.

#### 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.

**POZnań\***

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 lokalizacje 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

**POZnań\***

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 robot muszą być zgodne z przedmiarem robót oraz wymaganiami niniejszej Specyfikacji.

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

- Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r. poz.2351; zm.:Dz.U. z 2022r. poz.88) .

- Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2023 poz. 873)

- Ustawie 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.

**POZnań\***

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.

### 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:

- robociznę bezpośrednią wraz z narzutami;
- wartość zużytych materiałów podstawowych i pomocniczych wraz z ubytkami wynikającymi z technologii robot 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

**POZnań\***

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. z 2021r. poz.2351; zm.: Dz.U. z 2022r. poz.88) .

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 Nr 80 poz. 717 tj. Dz.U. 2023 poz. 977 )

Ustawa z 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, 1378, 1565, 2127, 2338, z 2021 r. poz. 802, 868, 1047, 1162, 1535, 1642, 1648, 1718)

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody ( Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 1726, 2185, 2375)

Opracował:

P. M. S.

**POZnań\***

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.  
ul. Matejki 57, 60-770 Poznań  
tel. +48 61 869 48 00 | fax +48 61 869 48 09  
obsługa.klienta@zksz.poznan.pl | zksz.poznan.pl

NIP 209 00 02 942 | Regon 302538131  
KRS 0000483352 | Kapitał zakładowy: 192 641 000,00 zł  
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu  
Wydział VIII Gospodarczy KRS