

## ***SPECYFIKACJA TECHNICZNA***

### ***WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH***

**„Remont mieszkania przed nowym zasiedleniem”**

**Kody CPV: 45000000-7 - roboty budowlane**

45442100-8 - roboty malarskie

45332000-3 - roboty instalacyjne, wodne i kanalizacyjne

45432111-5 - kładzenie wykładzin

45333000-0 - roboty instalacyjne gazowe,

45332000-3 - roboty instalacyjne, wodne i kanalizacyjne

45410000-4 - tynkowanie

**Obiekt: Mieszkanie nr 16 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym będącym w zasobach Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych w Lesznie przy ul. Rumuńska 8.**

**Zamawiający: Miejski Zakład Budynków Komunalnych  
ul. J. Dekana 10, 64-100 Leszno**

**Wykonawca specyfikacji: Miejski zakład Budynków Komunalnych  
ul. J. Dekana 10, 64-100 Leszno**

**Opracowanie: tech. bud. Zdzisław Loman,**

Data: czerwiec 2022r.

## OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### **Rodzaj, nazwa i lokalizacja ogólna przedsięwzięcia:**

Mieszkanie nr 16 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym  
w Lesznie przy ul. Rumuńska 8

### **I. Uczestnicy procesu inwestycyjnego**

1) Zamawiający:

Miejski Zakład Budynków Komunalnych ul. Dekana 10, 64-100 Leszno

2) Instytucja finansująca inwestycję:

Miejski Zakład Budynków Komunalnych ul. Dekana 10, 64-100 Leszno

3) Organ nadzoru budowlanego:

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego ul. Dekana 3B, 64-100 Leszno

### **II. Charakterystyka przedsięwzięcia**

#### **Przeznaczenie obiektów i rozwiązanie funkcjonalno-użytkowe**

Przedmiotem niniejszej specyfikacji jest remont mieszkania nr 16 w zakresie :

- zmycie i zeszkrobanie starej farby,
- gruntowanie podłoży preparatem gruntującym,
- wklejenie siatki na ścianach i sufitach
- gładzie gipsowych na ścianach sufitach,
- malowanie ścian i sufitów,
- montaż listew podłogowych,
- malowanie stolarki drzwiowej,
- wymiana gniazd i wyłączników elektrycznych,
- wymiana zlewozmywaka z baterią,
- wymiana kuchni gazowej z butlą gazową  
na propan –butan, węże i reduktorem

w lokalu mieszkalnym przy ul. Rumuńska 8 w Lesznie.

#### **1. OGÓLNY ZAKRES ROBÓT**

##### **1.1 Przedmiot specyfikacji**

Przedmiotem niniejszej Specyfikacji Technicznej (ST) są wymagania dotyczące realizacji robót budowlanych, malarskich, wodno-kanalizacyjnych, kładzenia wykładzin podłogowych do wykonania w ramach realizacji remontu mieszkania.

## **1.2 Zakres stosowania specyfikacji**

Niniejsza specyfikacja będzie stosowana jako dokument przetargowy i kontraktowy przy zlecaniu i realizacji robót. Ustalenia zawarte w niniejszej specyfikacji obejmują wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu wykonanie wszystkich robót budowlanych objętych kosztorysem ofertowym sporządzonym na podstawie przedmiaru robót. Obejmują prace związane z dostawą materiałów, wykonawstwem i wykończeniem wszystkich prac budowlanych wykonywanych na miejscu. Niniejsza specyfikacja techniczna związana jest z wykonaniem niżej wymienionych robót:

- Wykonaniem gładzi gipsowych ścian i sufitów,
- Malowaniem ścian, sufitów i pozostałej stolarki,
- Położenie wykładzin podłogowych,
- Położenie płytek ściennych,

## **1.3 Ogólne wymagania**

- Wykonawca jest odpowiedzialny za realizację robót zgodnie z kosztorysem ofertowym sporządzonym na podstawie przedmiaru robót, specyfikacją techniczną, poleceniami nadzoru inwestorskiego oraz zgodnie z art. 5, 22, 23 i 28 ustawy Prawo budowlane,
- Odstępstwa od opisów zawartych w kosztorysie ofertowym mogą dotyczyć jedynie dostosowania i wprowadzonych zmian, lub zastąpienia zaproponowanych materiałów - w przypadku niemożliwości ich uzyskania - przez inne materiały lub elementy o zbliżonych charakterystykach i trwałości. Wszelkie zmiany i odstępstwa od przedstawionego kosztorysu ofertowego nie mogą powodować obniżenia wartości, nie mogą powodować zmniejszenia trwałości eksploatacyjnej. Roboty malarskie, wymianę wykładziny podłogowej i kładzenie płytek ściennych należy realizować zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano -montażowych.

## **1.4 Materiały**

Do wykonania prac malarskich i wymiany wykładziny mogą być stosowane wyroby producentów krajowych i zagranicznych. Wszystkie materiały użyte do wykonania instalacji muszą posiadać aktualne polskie aprobaty techniczne lub odpowiadać Polskim Normom. Wykonawca uzyska przed zastosowaniem wyrobu akceptację Inspektora Nadzoru. Odbiór techniczny materiałów powinien być dokonywany według wymagań i w sposób określony aktualnymi normami.

## **1.5 Sprzęt**

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i środowisko naturalne.

Sprzęt używany do wykonywania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie technicznym i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania.

## **1.6 Transport i składowanie**

Do transportu materiałów, sprzętu budowlanego i urządzeń stosować sprawne technicznie środki transportu. Środki transportu powinny zabezpieczać załadowane wyroby przed wpływami atmosferycznymi. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość robót i właściwości przewożonych towarów. 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.

### **1.7 Wykonanie robót**

Roboty należy wykonywać zgodnie z umową, zasadami sztuki budowlanej, przedmiarem i szczegółową specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.

### **1.8 Kontrola jakości robót**

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości robót i stosowanych materiałów. Wykonawca zapewni również odpowiedni system kontroli materiałów i robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami sztuki budowlanej i specyfikacjami technicznymi.

Inwestor ustali jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów i robót ponosi Wykonawca. Kontrole, badania oraz odbiory robót będą zgłaszane przez Wykonawcę, Inwestorowi i potwierdzane w formie pisemnej odpowiednimi protokołami, raportami i notatkami. Zgłoszenia te będą dotyczyć w szczególności:

- trudności i przeszkód w prowadzeniu robót,
- będą określać okresy i przyczyny przerw w robotach.

### **1.9 Odbiór robót**

Ustala się następujące rodzaje odbioru robót:

#### **a) odbiór końcowy**

Odbiór polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonanych robót po całkowitym zakończeniu wszystkich robót.

### **1.10 Podstawa płatności**

Rozliczenie robót następuje na zasadach określonych przez Zamawiającego w umowie.

Wynagrodzenie wykonawcy jest wynagrodzeniem ryczałtowym określonym zgodnie ze złożoną ofertą.

Podstawą kalkulacji robót podobnych zleconych zgodnie z art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych, jest cena jednostkowa z dokumentu ofertowego skalkulowana przez Wykonawcę za jednostkę obmiarową ustaloną dla danej pozycji kosztorysu, przyjętą przez Zamawiającego w dokumentach umowy. Podstawa płatności za roboty podobne będzie kosztorys ofertowy tych robót, sporządzony w oparciu ceny jednostkowe z zamówienia podstawowego, skalkulowany wg zasad określonych wyżej i sprawdzony przez Inwestora.

### **1.12 Przepisy związane**

1. Ustawa z dn. 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane.
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

Opracował  
t. bud. Zdzisław Loman