

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT  
REMONTOWYCH - MALOWANIE ELEWACJI WRAZ Z DROBNYMI PRACAMI  
TOWARZYSZĄCYMI ZEWNĘTRZNYMI  
dla zadania pn. Remont elewacji budynku mieszkalnego zlokalizowanego na  
obszarze rewitalizacyjnym w Polkowicach  
ul. Spółdzielcza 1.**

## **I CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane wraz z drobnymi pracami towarzyszącymi zewnętrznymi dotyczącymi remontu elewacji budynku mieszkalnego w Polkowicach przy ul. Spółdzielcza 1.

Niniejsze zamówienie obejmuje:

1. Ustawienie rusztowań na całą powierzchnię ścian.
2. Zmycie kurzu i glonów na całej powierzchni przewidzianej do malowania.
3. Uzupełnienie tynków.
4. Gruntowanie całej powierzchni przeznaczonej do malowania.
5. Uszczelnienie silikonem stolarki na zewnątrz oraz obróbek blacharskich.
6. Uzupełnienia wypraw elewacyjnych cienkowarstwowych w miejscach ich odparzenia lub uszkodzenia.
7. Dwukrotne malowanie farbą silikonową.
8. Malowanie farbą olejną elementów metalowych.
9. Wymiana szafki gazowej.
10. Wymiana rury spustowej.
11. Remont wiatrołapu, daszku nad wejściem do klatki schodowej, remont ścian wiatrołapu.
12. Rozebranie rusztowania.
13. Oszyczenie terenu.
14. Usunięcie gruzu i innych materiałów do utylizacji.

### **1.2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu Zamówienia**

Zamawiający wymaga, aby wszystkie roboty były wykonane w sposób powodujący najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu obiektu w obrębie wykonywanych prac.

Wykonawca zobowiązany będzie do przyjęcia odpowiedzialności cywilnej za efekty działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy oraz ochrony przeciwpożarowej,
- warunków bezpieczeństwa ruchu pieszego i jeźdnego.

Wyroby stosowane w trakcie wykonywania robót mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z odpowiednimi przepisami i posiadają wymagane parametry.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót.

Wykonawca jest zobowiązany, w ramach zamówienia, do wykonywania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku, a dalej do likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia. Do robót tymczasowych będą między innymi zaliczone: organizacja robót budowlanych, zabezpieczenia interesów osób trzecich, ochrony środowiska, tymczasowa organizacja ruchu pieszego oraz ewentualnie jeźdźnego na czas prowadzenia robót, spełnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, warunków bezpieczeństwa ruchu pieszego oraz ewentualnie jeźdźnego, zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich, zabezpieczenia terenu robót od następstw związanych z budową, itp.

Do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą.

### **1.2.1. Elewacja**

#### **1.2.1.1. Rusztowania**

Montażu rusztowań winny wykonywać osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i przeszkolenie.

W miejscach wejść, przejść, przejazdów i przy drogach rusztowania winny mieć wykonane daszki ochronne ze spadkiem 45 stopni w kierunku źródła zagrożenia.

Rusztowanie należy zabezpieczyć przed opadami i nadmiernym nasłonecznieniem drobno oczkową siatką ochronną.

Każdorazowo po montażu rusztowań, należy przeprowadzić ich odbiór. Odbioru dokonuje kierownik budowy przy udziale wykonawcy.

Ponadto należy prowadzić przeglądy dekadowe co 10 dni. Powinien je przeprowadzać kierownik budowy lub konserwator, który sprawdzić winien stan rusztowań, czy w konstrukcji rusztowań nie ma zmian, które mogą spowodować katastrofę budowlana lub stworzyć niebezpieczne warunki pracy na rusztowaniach i eksploatacji rusztowania.

Podczas montażu, demontażu i eksploatacji rusztowań należy przestrzegać przepisy bhp. Praca na rusztowaniach wymaga posiadania przez pracowników badań lekarskich zgodnych z Kodeksem Pracy i przepisami BHP oraz Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

#### **1.2.1.2. Naprawa ubytków elewacji**

Zakres robót przewiduje miejscowe naprawy uszkodzonej elewacji na płaszczyznach ścian oraz uzupełnienie tynków przy parapetach zewnętrznych.

Ubytki w elewacji należy uzupełnić materiałem zgodnym z warstwami istniejącego ocieplenia, tj. styropian, siatka elewacyjna, zaprawa klejowa, tynk mineralny zgodnie z zastosowanym systemem.

#### **1.2.1.3. Przygotowanie elewacji do malowania**

Przed przystąpieniem do malowania elewacji, należy ją w całości zmyć myjką ciśnieniową wodą z dodatkiem odpowiednich detergentów i środków biobójczych. Następnie przewiduje się gruntowanie całej powierzchni elewacji środkiem gruntującym do elewacji, budynku na bazie silikonów. Preparat gruntujący musi być dopuszczony do stosowania przez producenta wybranej farby elewacyjnej. Na czas prowadzenia robót przygotowawczych i malarskich elewacji, należy zabezpieczyć folią ochronną i taśmą stolarkę okienną, drzwiową.

#### **1.2.1.4. Malowanie elewacji**

Do malowania elewacji budynku, należy zastosować silikonową farbę fasadową posiadającą następujące właściwości:

- ✓ efekt samooczyszczenia,
- ✓ bardzo niską nasiąkliwość i wysoka przepuszczalność,
- ✓ wysoce elastyczną i odporną na UV oraz warunki atmosferyczne,
- ✓ odporną na rozwój grzybów, alg i pleśni.

Farby użyte do malowania muszą być silikonowe wytwarzane fabrycznie- farby gotowe fabrycznie bez rozcieńczania i zagęszczania- zgodnie z zasadami wytwórcy.

Należy zastosować środki gruntujące zależnie od rodzaju i stanu podłoża oraz wymagań producenta farb.

Przed przystąpieniem do prac należy zabezpieczyć nawierzchnię chodników oraz inne element w celu uniknięcia ich zabrudzenia.

Podłoże pod malowanie, musi być suche, czyste oraz pozbawione substancji zmniejszających przyczepność.

Przed przystąpieniem do malowania, elewacje należy przygotować zgodnie z wytycznymi producenta farby.

Ściany pomalować w kolorystyce wg. projektu. Malowania należy przeprowadzić zgodnie z zaleceniami producenta farb.

#### **1.2.1.5. Malowanie farbą olejną elementów metalowych obróbek blacharskich.**

Przed przystąpieniem do prac należy zabezpieczyć nawierzchnie chodników oraz inne elementy w celu uniknięcia ich zabrudzenia.

Przed malowaniem należy usunąć z powierzchni rdzę, oleje oraz smary, wilgoć oraz inne zanieczyszczenia.

Powierzchnie należy oczyścić bezpośrednio przed malowaniem. Oleje i smary, których nie usunięto metodami mechanicznymi, należy usunąć metodami odtłuszczania za pomocą rozpuszczalnika. Oczyszczone powierzchnie należy zabezpieczyć powłoką ochrony okresowej lub zagruntować. Przed malowaniem należy z powierzchni oczyszczonej mechanicznie usunąć pył.

Malowanie należy wykonać dwukrotnie, używając farby olejnej, elementy pomalować w kolorystyce wg. projektu. Malowania należy przeprowadzić zgodnie z zaleceniami producenta farb. Gotowe pokrycie nie może mieć pęcherzy, złuszczeń lub pęknięć.

#### **1.2.1.6. Wymiana szafki gazowej.**

Przed przystąpieniem do wymiany szafki należy dokonać demontażu starej szafki. Nową metalową szafkę gazową naścienną bez pleców w kolorze żółtym o wymiarach 30x80x60 cm lub mniejszych jeżeli nie spowoduje to utrudnienia w obsłudze zaworu gazowego zamontować w miejsce starej.

#### **1.2.1.7. Wymiana rury spustowej.**

Przed przystąpieniem do wymiany rury należy zdemontować starą rurę. Nową rurę stalową ocynkowaną okrągłą o śr. 110 mm w kolorze szarym zgodnie z przyjętym projektem kolorystyki powinny zostać zamontowane w miejsce usuniętych.

#### **1.2.1.8. Remont wiatrolapu- wykonanie daszku nad wejściem do klatki schodowej.**

Na istniejący daszek płaski nad wejściem do klatki schodowej należy zamontować daszek jednospadowy konstrukcji drewnianej pokryty blachą dachówkową w kolorze szarym. Daszek musi zostać wyposażony w

instalacje deszczową z rynien fi 100 oraz rury spustowej fi 75. Prace należy wykonać wg odrębnego rysunku poglądowego stanowiącego załącznik do dokumentacji.

### **1.2.2. Wymagania dotyczące dokumentacji powykonawczej**

Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru wykonanych przez Wykonawcę robót, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą stanowiącą zbiór dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia, w tym m. in.:

- świadectwa jakości, deklaracje zgodności, certyfikaty na zastosowane materiały,
- wymagane dokumenty, protokoły, kosztorysy powykonawcze, dokumentacja opisowa i fotograficzna.

### **1.2.3. Wymagania dotyczące realizacji robót budowlanych:**

Zamawiający stawia następujące ogólne wymagania dotyczące realizacji robót budowlanych:

- a) zastosowane materiały i wyroby budowlane muszą posiadać aktualną aprobatę techniczną wydaną przez upoważnione do tego urzędy (Ustawa Prawo Budowlane),
- b) elementy, materiały, technologie wprowadzane na budowę muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz standard użytych materiałów nie powinien być gorszy niż podany w Opisie Przedmiotu Zamówienia,
- c) wszystkie roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z zapisami STWiOR oraz odpowiednimi przepisami i Polskimi Normami,
- d) za bezpieczeństwo na placu budowy, organizację pracy, zabezpieczenie placu budowy przed wejściem osób nieuprawnionych, oznaczenie (tablice informacyjne) budowy zgodnie z wymogami Ustawy Prawo Budowlane odpowiada Wykonawca,
- e) po zakończeniu prac, przed całkowitym odbiorem końcowym zamówienia Wykonawca na swój koszt i własnym staraniem zobowiązany jest uporządkować plac budowy, opróżnić go ze swoich materiałów i urządzeń, usunąć tymczasowe zaplecze budowy, wszelkiego rodzaju gruz, odpady i śmieci zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach.

## **2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

2.1. Wymagane terminy wykonania robót objętych zamówieniem:

- a) rozpoczęcie realizacji robót nastąpi w dniu przekazania terenu budowy,
- b) przekazanie Wykonawcy terenu budowy nastąpi w terminie **do siedmiu dni** od dnia podpisania umowy,
- c) zakończenie robót nastąpi w terminie **do 29.10.2021r.** od dnia przekazania terenu budowy.