

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT
--

Zamawiający: Miejski Zarząd Nieruchomości, Jastrzębie- Zdrój, ul. 1 Maja 55
Opracował: Dział Techniczny, ul. Dworcowa 17E

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA
WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT**

Nazwa zamówienia:

Malowanie elewacji budynków.

Adres:

Budynek użytkowy przy ul. Dworcowej 17A oraz budynki mieszkalne przy
ul. Jurija Gagarina 108,110,112 w Jastrzębiu-Zdroju.

*Nazwa zamówienia
według CPV:*

45443000-4 – Roboty elewacyjne
45442100-8 – Roboty malarskie

*Data
opracowania:*

luty 2025 r.

*Autor
opracowania:*

Ewa KLIKUSZOWIAN-PLUTA

Sprawdził:

Karol JANISZEWSKI

1. Wstęp

1.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące malowania elewacji budynków usytuowanych w Jastrzębiu-Zdroju:

Zadanie 1 – malowanie elewacji budynku użytkowego przy ul. Dworcowej 17A,

Zadanie 2 – malowanie elewacji budynków mieszkalnych przy ul. Gagarina 108-112.

1.2 Zakres stosowania specyfikacji

Specyfikacja techniczna stanowi element dokumentacji przetargowej i kontraktowej, jest pomocniczym materiałem do sporządzenia wyceny robót objętych niniejszą specyfikacją. Roboty, których dotyczy specyfikacja i przedmiar, obejmują czynności umożliwiające i mające na celu wykonanie wyżej wymienionych prac.

1.3 Zakres robót budowlanych specyfikacją

Niniejsza specyfikacja techniczna dotyczy czynności, mających na celu wykonanie robót malarskich w czterech budynkach.

Zadanie 1. Malowanie elewacji budynku przy ul. Dworcowej 17A (budynek użytkowy).

Zakres robót:

- montaż rusztowania zewnętrznego rurowego o wysokości do 10 m,
- demontaż i montaż tablic informacyjnych, daszków nad wejściami (po uprzednim umyciu), uchwytu na flagi,
- wymiana lamp oświetleniowych na elewacji,
- zabezpieczenie stolarki okiennej, drzwiowej, skrzynki elektrycznej i gazowej,
- oczyszczenie i zmycie ścian z kurzu, brudu, zerwanie ewentualnych luźnych fragmentów tynków oraz mycie elewacji,
- miejscowa naprawa tynków (szczególnie w miejscu mocowania daszków poliwęglanowych) wraz z wzmocnieniem tych miejsc siatką na kleju,
- gruntowanie podłoża,
- dwukrotne malowanie elewacji budynku farbami silikonowymi w kolorze zbliżonym do istniejącego wraz z cokołem,
- malowanie balustrad, drabinki na dach z pałąkiem, krat na naświetlach z przygotowaniem powierzchni,
- uzupełnienie brakujących krutek wentylacyjnych,
- demontaż rusztowania zewnętrznego po zakończonych pracach,
- wywóz i utylizacja odpadów,
- wykonanie pozostałych prac towarzyszących do realizacji zadania w całości.

Zadanie 1. Malowanie elewacji budynków przy ul. Gagarina 108-112 (budynki mieszkalne).

Zakres robót:

- montaż rusztowania zewnętrznego rurowego o wysokości do 10 m,
- demontaż i montaż tablic informacyjnych, lamp oświetleniowych,
- demontaż starego przyłącza energetycznego,
- zabezpieczenie stolarki okiennej, drzwiowej, kamer, tablicy domofonowej,
- oczyszczenie i zmycie ścian z kurzu, brudu, zerwanie ewentualnych luźnych fragmentów tynków,

- oraz mycie elewacji,
- uzupełnienie ubytków tynków wraz z wzmocnieniem tych miejsc siatką na kleju,
 - gruntowanie podłoża,
 - dwukrotne malowanie elewacji budynku farbami silikonowymi w kolorze zbliżonym do istniejącego wraz z cokołem,
 - uzupełnienie brakujących krutek wentylacyjnych, drzwiczek rewizyjnych instalacji odgromowej,
 - demontaż rusztowania zewnętrznego po zakończonych pracach,
 - wywóz i utylizacja odpadów,
 - wykonanie pozostałych prac towarzyszących do realizacji zadania w całości.

Uwaga:

Wskazane jest, aby wykonawca przed złożeniem oferty dokonał oględzin obiektu i zapoznał się z zakresem robót.

1.4 Podstawowe dane charakteryzujące obiekty:

ul. Dworcowa 17A

- budynek użyteczności publicznej (posterunek Policji) usytuowany jest na działce nr 2.918/54 w Jastrzębiu-Zdroju,
- budynek w 2010 roku został poddany termomodernizacji z wymianą stolarki okiennej i kotła gazowego.

ul. Jurija Gagarina 108-112

- budynki mieszkalne wielorodzinne usytuowane są na działkach: J. Gagarina 108- nr 933/21, J. Gagarina 110 – nr 935/21, J. Gagarina 112 – nr 947/21 w Jastrzębiu-Zdroju,
- w budynkach wykonano kapitalny remont i termomodernizację w roku 2011.

1.5 Wymagania Zamawiającego

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót i ich zgodność z dokumentacją przetargową, specyfikacją techniczną.

Informacje o terenie budowy:

- zabezpieczenie interesów osób trzecich - zamawiający wymaga, aby prace były wykonywane w sposób umożliwiający funkcjonowanie obiektów, zakaz blokowania wejść,
- ochrona środowiska - zakres robót nie ma wpływu negatywnego na środowisko,
- warunki bezpieczeństwa pracy i ochrona przeciwpożarowa na budowie - wykonawca będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych,
- zarządca obiektu nie przewiduje możliwości udostępnienia wykonawcy pomieszczenia na zaplecze i przechowywanie drobnego sprzętu.

2. Wymagania dotyczące wyrobów budowlanych

2.1 Wymagane przez zamawiającego właściwości i parametry techniczne materiałów i wyrobów budowlanych przewidzianych do zastosowania i wbudowania muszą być dopuszczone do obrotu powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie, odpowiadające wymaganiom odpowiednich aprobat technicznych bądź PN, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z odpowiednimi przepisami.

Wykonawca ma prawo dowolnego wyboru producenta materiałów i wyrobów pod warunkiem, że spełniają one wymagane właściwości i parametry, są dopuszczone do stosowania w budownictwie polskim, gwarantują poprawność wykonania robót budowlanych i całość przedmiotu zamówienia.

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Do wykonywania robót malarskich można przystąpić po całkowitym zakończeniu prac budowlanych oraz po przygotowaniu podłoża pod malowanie i kontroli materiałów.

Do malowania elewacji budynku należy zastosować farby silikonowe:

- doprowadzenie do pożądanego efektu estetycznego należy uzyskać poprzez równomierne rozprowadzenie farby i zabezpieczenie przed ewentualnymi nierównościami. Czas schnięcia pomiędzy kolejnymi warstwami, zgodnie z zaleceniami producenta.
- drugą warstwę farby należy nakładać po całkowitym wyschnięciu pierwszej warstwy. Prace malarskie należy prowadzić zgodnie z instrukcją producenta farby.
- roboty malarskie powinny być prowadzone: w temperaturze nie wyższej niż 25°C, z dodatkowym zastrzeżeniem, by temperatura podłoża nie przewyższyła 20°C (np. w miejscach bardzo nasłonecznionych); w temperaturze nie niższej niż +5°C, z dodatkowym zastrzeżeniem, że w ciągu doby nie nastąpi spadek temperatury poniżej 0°C, w przypadku wystąpienia opadów w trakcie prowadzenia robót malarskich powierzchnie świeżo pomalowane (nie wyschnięte) należy osłonić.
- Należy zastosować kolorystykę farb zbliżoną do istniejących elewacji.

Materiały pomocnicze niezbędne do kompleksowego wykonania robót:

- środek do odłuszczenia, mycia i usuwania zanieczyszczeń z elewacji,
- zaprawy klejowe, szpachlowe do naprawy podłoża mineralnego i organicznego o parametrach technicznych takich jak: wysoka przyczepność do podłoża, plastyczność przy nakładaniu i szpachlowaniu, elastyczność po związaniu, paroprzepuszczalność, mrozoodporność,
- środek gruntujący przeznaczony pod malowanie farbami fotokatalitycznymi, który zapewni odpowiednie przygotowanie podłoża (wzmocnienie i wyrównanie chłonności) i właściwe wysychanie farby,
- masa tynkarska do wykonania wyprawy elewacyjnej w tych miejscach gdzie wykonano naprawę uszkodzonych miejsc, faktura kamyczek,
- farba olejna do elementów metalowych, matowa,
- oprawa oświetleniowa zewnętrzna LED.

Uwaga:

Przed przystąpieniem do prac malarskich należy przedłożyć inspektorowi nadzoru kolorystykę i parametry farby, w celu akceptacji.

2.2 Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia warunków przechowywania, transportu i składowania materiałów i wyrobów zgodnie z wymaganiami i wytycznymi wybranego producenta lub dostawcy. Obowiązkiem Wykonawcy jest kontrola jakości materiału lub wyrobu. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i prawidłowy stan wbudowanych wyrobów i materiałów do momentu odbioru i w okresie gwarancji umownej.

3. Wymagania dotyczące sprzętu

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

Rusztowania powinny być zamontowane przez osoby posiadające odpowiednie szkolenie i kwalifikacje.

Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania zasad BHP obowiązujących przy pracach na rusztowaniach.

Praca na rusztowaniach powinna odbywać się pod nadzorem kierownika robót.

Rusztowania usytuowane bezpośrednio przy drogach oraz miejscach przejazdu i przejść powinny mieć daszki ochronne.

Napowietrzne linie energetyczne przybiegające w pobliżu montowanego lub demontowanego rusztowania muszą być wyłączone spod napięcia na okres prac montażowych.

Do wykonywania robót Wykonawca dobierze taki sprzęt, którego liczba i wydajność gwarantuje przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wskazaniem Inspektora Nadzoru w terminie przewidzianym umową.

Zastosowany sprzęt winien odpowiadać jakością i normie CE do stosowania do prac budowlanych i winien być bezpieczny w pracy

4. Wymagania dotyczące środków transportu

Wykonawca dobierze dowolny środek transportu, który nie wpłynie niekorzystnie na właściwości przewożonych materiałów. Materiały dostarczane w pojemnikach z tworzywa sztucznego lub blaszanych oraz workach papierowych w czasie transportu należy zabezpieczyć w sposób wykluczający uszkodzenie opakowań. Typowe opakowania mogą być przenoszone przez jedną osobę, w przypadku dużych ilości materiałów zalecane jest przewożenie ich na paletach i użycie do załadunku oraz rozładunku urządzeń mechanicznych. Materiały proszkowe zawierające cement, należy chronić przed zawilgoceniem, wodorozcieńczalne impregnaty, grunty i farby należy chronić przed słońcem i minusowymi temperaturami. Materiały należy składować w zadaszonych magazynach. Przed zastosowaniem należy sprawdzić termin ważności produktów.

Materiały uzyskany, gruz budowlany, celem utylizacji Wykonawca wywiezie na wysypisko.

5. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych

5.1 Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie ze sztuką budowlaną z zaleceniami w instrukcjach zawartych do zastosowanych materiałów oraz zgodnie z umową, poleceniami inspektora nadzoru, oraz dbać o jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót.

5.2 Wykonawca jest zobowiązany do informowania inspektora nadzoru o wszelkich zmianach, dotyczących realizacji zadania (np. konieczność wprowadzenia zmian). Zabrania się dokonywania zmian bez uzgodnienia z inspektorem.

6. Kontrola jakości

Celem kontroli jakości jest osiągnięcie wymaganych standardów wykonania robót zawartych w warunkach technicznych wykonania i odbioru tych robót określonych w normach. Roboty remontowo-budowlane wymagają wysokich kwalifikacji. Kontroli jakości podlegają wszystkie etapy prowadzenia robót. Prace należy wykonywać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, zgodnie ze sztuką budowlaną pod nadzorem technicznym według wymagań Prawa budowlanego.

Wykonawca zobowiązany jest do ciągłej kontroli jakości wykonywanych prac. W tym celu konieczne jest, aby spełnione zostały następujące warunki:

- wykonawca powinien posiadać odpowiednio przeszkolony personel, posiadający odpowiednie kwalifikacje do prowadzenia tego typu robót,
- wykonawca powinien posiadać odpowiedni sprzęt do czyszczenia powierzchni, przygotowania, nakładania, pielęgnacji stosowanych materiałów. Sprzęt ten musi być utrzymywany w dobrym stanie technicznym,
- każda dostarczona partia materiału musi być zaopatrzona w deklarację zgodności z odpowiednim dokumentem odniesienia wystawioną przez upoważnioną jednostkę. W razie jakichkolwiek wą-

- pliwości dotyczących jakości materiału należy przeprowadzić niezbędne badania,
- w czasie prac musi być prowadzona kontrola jakości wykonywanych prac i ich etapów,
 - wykonawca winien prowadzić sobie bieżący zapis realizowanych prac i warunków atmosferycznych.

7. Obmiar robót

Zakres ilościowy robót określony jest w przedmiarze robót.

W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania robót nie ujętych w przedmiarze i STWiOR, a niezbędnych do realizacji zadania jako całości, należy je uwzględnić w ofercie lub wnieść uwagi przed złożeniem oferty.

8. Wymagania dotyczące przedmiaru robót

Z uwagi na przewidywane wynagrodzenie ryczałtowe przedmiar robót traktowany jest jako dokument pomocniczy dla Wykonawcy do sporządzania kosztorysu ofertowego, obliczenia ceny oferty z którego oferty mogą skorzystać, ale nie są do tego zobowiązani.

9. Sposób odbioru robót budowlanych

W trakcie trwania robót budowlanych inspektor nadzoru będzie odbierał roboty ulegające zakryciu. Do obowiązków Wykonawcy należy zgłoszenie inspektorowi tych robót do odbioru.

Wykonawca robót zgłosi pisemnie Zamawiającemu zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego, który polegać będzie na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu oraz jakości. Przed odbiorem robót należy przedstawić dokumenty dopuszczające wszystkie zastosowane materiały do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie np. deklaracje, certyfikaty itp.

10. Płatność

Zasady płatności zgodnie z umową

11. Dokumenty odniesienia

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2004 r. nr 92 poz. 88)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu oznakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2004 r. Nr 198 poz. 2041)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 42 poz 401)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 nr 1225 z późn. zm)
- Europejska Ocena Techniczna nr ETA-07/0110 z 15/11/2017. Złożony system izolacji cieplnej z wyprawami tynkarskimi (ETICS)
- PN-70/B-10100 Roboty tynkowe. Tynki zwykłe. Wymagania i badania przy odbiorze
- PN-EN ISO 2409:1999 Farby i lakiery. Metoda siatki nacięć.
- PN-EN ISO 2808: Zalecane grubości powłoki
- PN-EN 13300:2002 Farby i lakiery
- Norma PN-C-81913:1988
- Wszystkie nie wymienione powyżej normy i aktualizacje podanych powyżej norm, dotyczące zakresu robót.

<i>SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT</i>

Nie wymienienie tytułu jakiegokolwiek dziedziny, grupy, podgrupy czy normy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów określonych prawem polskim, w ustawach i rozporządzeniach, Polskich Normach oraz zasadach wiedzy technicznej.