

ZARZĄD KOMUNALNYCH ZASOBÓW LOKALOWYCH SP. Z O.O

60-770 POZNAŃ, UL. MATEJKI 57

REMONT ELEWACJI
BUDYNKU UŻYTKOWEGO
PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 25
W POZNANIU
SPECYFIKACJA TECHNICZNA

CPV – 45453100-8 – Roboty renowacyjne

1.1.0. Określenie przedmiotu zamówienia

1.1.1. Rodzaj, nazwa i lokalizacja ogólna przedsięwzięcia

Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej (ST) są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót związanych z remontem elewacji budynku mieszczącego się przy ul. Warszawskiej 25 w Poznaniu.

1.1.2. Zgodność robót z dokumentacją techniczną

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość prac i ich zgodność z specyfikacją techniczną, polskimi normami (PN), przepisami prawa budowlanego, sztuką budowlaną, projektem budowlanym i instrukcjami Zamawiającego.

Wykonawca jest zobowiązany wykonywać wszystkie roboty ściśle według otrzymanej specyfikacji technicznej. Jest On zobowiązany do organizacji i zapewnienia w całości robocizny, materiałów, sprzętu, transportu i dostaw. Wykonawca zobowiązany jest – przed opuszczeniem placu budowy – do oczyszczenia i uporządkowania jego i terenów przyległych naruszonych przez roboty budowlane. Podczas robót Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie placu budowy przed dostępem osób niepowołanych i zapewni ochronę placu budowy i mienia Inwestora oraz utrzymanie placu budowy. W przypadku zaniedbania obowiązków, Wykonawca na polecenie inspektora nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest podjąć je natychmiast – pod rygorem wstrzymania robót budowlanych z winy Wykonawcy.

2.0.0. Prowadzenie robót

2.1.0. Ogólne zasady wykonania robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonanych robót, za ich zgodność z wymaganiami specyfikacji technicznej oraz poleceniami Zarządzającego.

2.2.0. Teren budowy

Teren budowy znajduje się na terenie działki inwestora wg lokalizacji, Poznań, ul. Warszawska nr 25, jednostka ewidencyjna: M. Poznań, ident. 306401_1, obręb 04, ident. 306401_1.0004 arkusz: 13, ident. 306401_1.0004.AR_13, działka: 4/434, ident. 306401_1.0004.AR_13.4/434, właściciel: Miasto Poznań, powierzchnia działki 4/434 - 1.169 [m²]

2.2.1. Przekazanie terenu budowy

Zamawiający protokolarnie przekazuje Wykonawcy teren budowy w czasie i na warunkach określonych w ogólnych warunkach umowy.

Wykonawca we wskazanym przez Zamawiającego miejscu zorganizuje zaplecze budowy i wykona podłączenie do mediów, z których będzie korzystał na czas umowy. Wykonawca za zużyte media będzie płacił zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym.

2.2.2. Ochrona i utrzymanie budowy

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę placu budowy oraz wszystkich materiałów i elementów wyposażenia użytych do realizacji robót od chwili rozpoczęcia do ostatecznego odbioru robót.

2.2.3. Ochrona własności i urządzeń

Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę istniejących instalacji naziemnych i podziemnych urządzeń znajdujących się w obrębie placu budowy, takich jak rurociągi, kable, etc.

2.2.4. Ochrona środowiska w trakcie realizacji robót

W trakcie realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany znać i stosować się do przepisów zawartych we wszystkich regulacjach prawnych w zakresie ochrony środowiska.

2.2.5. Zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Wykonawca dostarczy na budowę i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa. Zapewni wyposażenia w urządzenia specjalistyczne oraz odpowiednie wyposażenie i odzież wymaganą dla ochrony życia i zdrowia personelu zatrudnionego na placu budowy.

2.2.7. Program zapewniania jakości

Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za jakość robót i stosowanych materiałów.

4.0.0. Materiały i urządzenia

Źródła uzyskiwania materiałów i urządzeń

Wszystkie wbudowane materiały i urządzenia instalowane w trakcie wykonywania robót muszą być zgodne z wymaganiami określonymi w projekcie budowlanym.

Kontrola materiałów i urządzeń

Zamawiający uprawniony jest do kontroli dostarczonych materiałów i urządzeń dla sprawdzenia zgodności z wymaganiami szczegółowych specyfikacji technicznych.

Atesty materiałów i urządzeń

Produkty stosowane muszą posiadać atesty wydane przez producenta poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań

Przechowywanie i składowanie materiałów i urządzeń

Wykonawca jest zobowiązany zapewnić takie składowanie materiałów aby nie podlegały zniszczeniu i uszkodzeniu.

5.0.0. Sprzęt

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

6.0.0. Transport

Warunki dostawy materiałów oraz organizacja robót musi uwzględnić istniejącą lokalizację miejsca prowadzonych prac oraz ogólnodostępne ciągi komunikacyjne.

7.0.0. Kontrola jakości robót

7.0.0. Zasady kontroli jakości robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca dostarczy zarządzającemu realizacją umowy świadectwa stwierdzające, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważną legalizację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań.

8.0.0. Obmiary robót

Umowa o wykonanie jest ryczałtowa.

9.0.0. Odbiory robót i podstawy płatności

Rodzaj odbiorów

Roboty remontowe, podlegają następującym odbiorom robót, dokonywanym przez inspektora nadzoru inwestorskiego:

- odbiorowi robót zanikających,
- odbiorowi końcowemu,
- odbiorowi pogwarancyjnemu.

Dokumenty odbioru końcowego

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru końcowego robót jest protokół odbioru sporządzony wg wzoru ustalonego przez Inwestora.

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować operat kolaudacyjny zawierający:

- Atesty jakościowe wbudowanych materiałów
- Inne dokumenty wymagane przez inwestora

Podstawa płatności

Podstawą płatności będzie ryczałt określony na podstawie oferty Wykonawcy. Cena ta jest ostateczna i wyklucza możliwości żądania dodatkowej zapłaty za wykonane roboty. Cena ryczałtowa uwzględnia wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej wykonanie, określone w ST i PB.

Podstawą do wystawienia faktury VAT za wykonanie robót będzie, potwierdzony przez inspektora nadzoru, protokół wykonania i odbioru robót.

10.0.0. Przepisy związane

Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi w Polsce normami i normatywami.

10.2.0. Przepisy prawne

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne wydane zarówno przez władze państwowe jak i lokalne oraz inne regulacje prawne i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót.

2. Specyfikacja szczegółowa robót

Montaż i demontaż rusztowania zewnętrznego rurowego wys. do 20 m: = 756 m ²	m ²	756,000
Oslony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych	m ²	756,000
Instalacje odgromowe dla rusztowań przysięciennych wys do 15 m	m ²	756,000
Daszki drewniane zabezpieczające: 2*3m x 3 kpl - wejścia z ulicy	m ²	18,000
Zabezpieczenie stolarki otworowej folią 756 m ² x 0,25	m ²	189,000
Skucie odspojonych i zlasowanych tynków na ścianach kondygnacji górnej: 350x0,3	m ²	105,000
Usunięcie różnych metalowych pozostałości na ścianach: haków, kotew, elementów mocowań	szt	37,000
Uzupełnienie ubytków w tynkach zaprawą renowacyjną, wapienno-trasową w systemie dwuwarstwowym - kondygnacja górna	m ²	105,000
Czyszczenie strum-ściernie elewacji	m ²	350,000
Impregnacja tynków preparatem krzemooorganicznym, np. Funcosil Steinfestiger 300 prod. Remmers	m ²	350,000
Nałożenie na całość elewacji tynku cienkowarstwowego, z domieszkami włókien wzmacniających, strukturalnie barwionym z kolorystyką uzgodnioną przed rozpoczęciem robót z miejskim konserwatorem zabytków	m ²	350,000

Rozebranie obróbek blacharskich gzymsu międzykondygnacyjnego i pozostałych: (86x0,35)*1,25	m ²	37,625
Wykucie bruzd w cegle szer. 25 mm dla prętów Brutt Saver (lub innych identycznych lub o lepszych parametrach) głęb. 70 mm	metr	23,000
Wykonanie otworów średn. 16 mm do osadzenia ramion klamer, głęb. 25cm, pod kątem od 30 do 45° w stosunku do lica	szt	46,000
Przedmuchiwanie sprężonym powietrzem bruzd i otworów oraz zmycie ich wodą: 23 x 1,3	metr	29,900
Zaprawianie bruzd szer do 25 mm - ułożenie zaprawy Brutt Saver Powder 27 (lub innej o identycznych lub lepszych parametrach) gr. 1 cm w tylnej części bruzdy; pompowanie pistoletem zaprawy do otworów klamer razem z kotwą.	metr	29,900
Układanie prętów Brutt Saver (lub innych o identycznych lub lepszych parametrach) śr. 6-8 mm w gotowych bruzdach	metr	29,900
Zaprawianie bruzd szer do 25 mm - ułożenie zaprawy Brutt Saver Powder 27 (lub innej o identycznych lub lepszych parametrach) gr. 2 cm	metr	29,900
Przecierka wyrównująca strukturę powierzchni w tynkach zaprawą renowacyjną, wapienno-trasową 23*1,1*0,15	m ²	3,795
Reprofilacja gzymsów oraz głowic słupów zaprawą cementowo-żywiczną	metr	238,000
Wykonanie obróbek z blachy cynkowo-tytanowej: pokrycie gzymsu międzykondygnacyjnego	m ²	37,625
Renowacja cokołu przez uzupełnienia ubytków oraz przecierkę zaprawą cementowo-żywiczną	m ²	67,200
Malowanie gzymsów i cokołu farbą silikatową	m ²	67,200
Naprawa zewnętrznej warstwy posadzki tarasu: oczyszczenie z wierzchniej złuszczonej warstwy mechanicznie lub ręcznie przy pomocy tarcz z drutami stalowymi lub szczotkami stalowymi, uzupełnienie ubytków zaprawą cementowo-żywiczną, nałożenie systemowych warstw: szczepnej, np. ATLAS ADHER – warstwa kontaktowa; - ATLAS FILER – warstwa wyrównawcza; tylko do wyrównania ubytków podkładu oraz ATLAS ENDER – warstwa szpachlowa; możliwe zastosowanie systemowych produktów równoważnych	m ²	60,000
Renowacja betonowo-lastrykowych obramowań, parapetów, odsadzek na cokole przez uzupełnienia ubytków i reprofilację zaprawą cementowo-żywiczną oraz oczyszczenie zmyciem ręczne środkami myjącymi neutralnymi, zaimpregnowanie środkiem ochrony podstawowej stosowanym do renowacji (jako hydrofobizator)lastryka, przykładowo: Clinex lastrico, Stone shine, Lithofin MN.	m ²	98,000
Renowacja ścian dolnej kondygnacji: miejscowe uzupełnienia ubytków zaprawami cementowo-żywicznymi, wyrównywanie struktury naprawianych powierzchni z istniejącymi, strumieniowe czyszczenie, impregnacja tynków preparatem krzemioorganicznym, np. Funcosil Steinfestiger 300 prod. Remmers	m ²	205,000
Malowanie ścian farbą silikatową	m ²	505,000

Wymiana drzwi balkonowych - 1 szt i okna - 1 szt PVC; skrzydła - funkcje: rozwierane i rozwierano-uchylne, szyby U < 1,1, 4/16/4, profile PVC 5-komorowe, grubość ramy 70 mm, rozszczelnienie i mikrorozszczelnienie w mechanizmie okuć, okucia obwiedniowe, PVC kolor biały	m ²	10,440
Zabezpieczenie podłóg folią	m ²	8,000
Przecieranie tynku na ościeżach	m ²	1,300
Tynki (gładzie) grub 3 mm z gipsu szpachlowego ścian na tynku na ościeżach wewnętrznych	m ²	1,300
Fluotowanie 2-krotne powierzchni wewnętrznych 1,3 x 1,2	m ²	1,560
Malowanie tynków wewnętrznych 2-krotnie farbą emulsyjną bez gruntowania	m ²	1,560
Renowacja balustrady stalowej tarasu I piętra: usunięcie grubej warstwy starych powłok malarskich i rdzy: usunięcie mechanicznie za pomocą ścierania lub dłutowania bezpośrednio grubych warstw, usunięcie powstałego pyłu i odpadków, usunięcie zgorzeliny, luźnej rdzy i nietrwałych powłok malarskich (za pomocą skrobienia szpachelką budowlaną i/lub szczotką drucianą, przy pomocy szlifowania itp.) nadanie szorstkości powierzchni (za pomocą np. papieru ściernego), usunięcie zabrudzeń, odtłuszczenie powierzchni metalu usunąć za pomocą rozpuszczalnika, zabrudzenia z podłoży malowanych (tj. powłoki farby, za pomocą wody z dodatkiem środka myjącego, malowanie techniką zabezpieczeń antykorozyjnych i estetycznych wg technologii np. firmy Hammerite koloru jasnografitowego	m ²	33,600
Ilość wymalowań: podkład + 2 x wierzchnie krycie.		
Renowacja szafy energetycznej ZK ENEA w zahodnim szczycie budynku	m ²	3,900
Renowacja pozostałych elementów: instalacji odgromowej, zakończenie wypustów deszczowych, kratek wentylacyjnych (z wymianą 70%); oczyszczenie i malowanie	m ²	14,400