



Pracownia Projektowo-Realizacyjna  
**„AR-KON”**

KONSTANTY LEMAŃSKI

76-200 Słupsk      ul. Starzyńskiego 11  
tel. 059-84 26 706    e-mail: arkonslu@wp.pl  
NIP: 839-040-25-48    REGON: 771591120

## „Rewitalizacja Traktu Książęcego” w Słupsku

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.  
Rewitalizacja elewacji budynku mieszkalnego przy Al. Wojska  
Polskiego nr 6

(dz. nr 469/8)

**Inwestor:**

Wspólnota Mieszkaniowa  
Al. Wojska Polskiego 6 76-200 Słupsk

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT  
BUDOWLANYCH  
KATEGORIA – ROBOTY REMONTOWE I RENOWACYJNE  
KOD CPV: 45453000-7**

**I. Część ogólna.**

1. Nazwa zadania: Rewitalizacja budynku przy ul. Wojska Polskiego 6 w Słupsku.
2. Zakres robót budowlanych:
  - rozebranie zabudowy tarasów
  - skucie tynków zewnętrznych
  - wykonanie tynków antywysoleniowych w poziomie cokołu budynku
  - wymiana stolarki okiennej drewnianej na okna PCW
  - odnowienie drzwi wejściowych do budynku
  - docieplenie budynku styropianem grubości 5 i 12 cm
  - wykonanie obróbek blacharskich z blachy powlekanej
3. Prace towarzyszące i roboty tymczasowe – zabezpieczenie chodnika przed upadkiem materiałów budowlanych lub rozbiórkowych, wyгородzenie części terenu od strony podwórza, transport materiałów rozbiórkowych na poziom terenu.
4. Dane dotyczące placu budowy oraz organizacji robót.

Budynek wolnostojący zlokalizowany jest w Słupsku przy ul. Wojska Polskiego 6. Teren nie jest ogrodzony. Budynek w trakcie prowadzenia prac będzie użytkowany.
5. Wykonawca zobowiązany jest do ustanowienia kierownika budowy, prace prowadzone będą w oparciu o decyzję o pozwoleniu na budowę.

**II. Wymagania dotyczące właściwości materiałów budowlanych.**

1. Wszystkie materiały budowlane zastosowane podczas prowadzenia prac muszą spełniać wymogi Ustawy o wyrobach budowlanych z dn. 16.04.04. (Dz. U nr 92 poz. 881).
2. Ocieplenie poddasza – wełna mineralna grubości 12 cm.
3. Stolarka okienna - podział okien zgodnie z projektem budowlanym, rodzaj profilu i producenta okien należy uzgodnić z Inwestorem przed dokonaniem wyceny.
4. Obróbki blacharskie z blachy powlekanej koloru dostosowanego do barw elewacji.
5. Warstwa wykończeniowa elewacji z tynku akrylowego lub silikatowego.
6. Profile ozdobne wg katalogu firmy Termex z Koszalina ([www.termex-styropian.com.pl](http://www.termex-styropian.com.pl))
7. Opaska okienna typ 1 nie występuje w katalogu należy ją zamówić u producenta indywidualnie.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zakupu i dostarczenia materiałów budowlanych o parametrach jakościowych, które pozwolą na spełnienie wymogów określonych w p-cie II i V niniejszej specyfikacji oraz projektu budowlanego. Wbudowanie lub zamontowanie materiałów o niewłaściwej jakości będzie skutkować koniecznością ich wymiany na koszt wykonawcy.

### III. Wymagania dotyczące maszyn i sprzętu.

1. Używane w trakcie prac narzędzia muszą być sprawne i spełniać wymogi przepisów bhp.
2. Stosowane elektronarzędzia muszą mieć moc dostosowaną do istniejących zabezpieczeń elektrycznych.

### IV. Wymagania dotyczące środków transportu.

Wykorzystywane środki transportowe muszą posiadać gabaryty dostosowane do wielkości powierzchni manewrowych, aby nie uszkodzić istniejących budynków i budowli. W przypadku wystąpienia ww. uszkodzeń, wykonawca usunie je na własny koszt.

### V. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych.

1. Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami bhp. Wykonawcę bezwzględnie obowiązuje posiadanie i korzystanie przez wszystkich wykonujących prace na wysokości z indywidualnych zabezpieczeń przed upadkiem. Pracownicy muszą posiadać aktualne zaświadczenia lekarskie dopuszczające do prac na wysokości a sprzęt niezbędne atesty.
2. Do wykonania robót należy zastosować materiały wskazane w specyfikacji technicznej, przedmiarze robót i projekcie technicznym, zastosowanie materiałów zamiennych lub nie spełniających wymogów określonych w p-cie II niniejszej specyfikacji, bez uzgodnienia z inwestorem, zostaną wymienione na właściwe na koszt wykonawcy. Takie same skutki wywoła wykonanie robót niezgodnie z technologią lub zaleceniami określonymi przez producenta zastosowanych materiałów oraz wymaganiami niniejszej specyfikacji.
3. Podczas prowadzenia prac należy zwrócić szczególną uwagę na ochronę zamontowanych elementów i wykonanych prac (w szczególności stolarki, powłok malarskich itp.). Uszkodzone (np. zarysowane albo otarte) lub trwale zabrudzone elementy zostaną wymienione na wolne od wad na koszt wykonawcy.
4. Rury spustowe należy demontować w sposób umożliwiający ich ponowne zamontowanie.
5. Drzwi wejściowe do budynku należy oczyścić ze starych powłok malarskich do uzyskania struktury gołego drewna, a następnie polakierować wodoodpornym lakierem.
6. Wykonawca ma obowiązek utrzymywać porządek wokół budynku, zwłaszcza podczas transportu materiałów budowlanych lub rozbiórkowych.

### VI. Warunki kontroli i odbioru wyrobów oraz robót budowlanych.

1. Wykonawca ma obowiązek dostarczyć inwestorowi dokumenty stwierdzające spełnienie warunków określonych w p-cie II, nie później niż w dniu rozpoczęcia wykonywania prac z użyciem danych materiałów. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do jakości stosowanych wyrobów inwestor ma prawo wstrzymać roboty wykonywane z ich zastosowaniem. Powyższe działanie nie będzie skutkowało przedłużeniem terminu wykonania prac i wszelkie z tym związane konsekwencje obciążą wykonawcę.
2. Inwestor nie odbierze robót o niezgodnym z wymaganiami specyfikacji standardzie lub wykonanych z nieusuwalnymi usterkami, na zasadzie obniżenia wartości wykonanych prac.

3. Podpisanie przez przedstawicieli inwestora protokołu odbioru robót nie zwalnia wykonawcy z obowiązku usunięcia wad ukrytych lub nieujawnionych podczas odbioru występujących w przedmiocie umowy.

VII. Wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót.

Wykonawca nie ma obowiązku sporządzania przedmiaru i obmiaru robót.

VIII. Opis sposobu odbioru robót budowlanych.

1. Odbiór końcowy robót przeprowadzi komisja złożona z przedstawicieli zamawiającego przy udziale wykonawcy.

2. Najpóźniej dzień odbioru wykonawca dostarczy:

- karty gwarancyjne na wykonane roboty i zamontowane okna
- dokumenty poświadczające dopuszczenie stosowanych materiałów do stosowania w budownictwie.
- wypełniony dziennik budowy.

3. Podczas przeprowadzenia odbioru sprawdzeniu podlegać będzie dokumentacja odbiorowa oraz jakość wykonania prac.

4. Warunkiem rozpoczęcia odbioru robót będzie dostarczenie kompletnej dokumentacji wymienionej w pozycji VII pkt 2.

5. W przypadku wystąpienia usterek, niesprawności zamontowanych wyrobów, zastosowania niewłaściwych materiałów lub wystąpienia innych wad w przedmiocie zamówienia, zostaną one opisane wraz ze sposobem i terminem usunięcia wskazanym przez wykonawcę i akceptowanym przez zamawiającego.

IX. Opis sposobu rozliczenia robót.

1. Rozliczenie za wykonane roboty zostanie przeprowadzone na podstawie ceny ryczałtowej określonej przez wykonawcę w ofercie.

2. Podana cena ryczałtowa musi obejmować koszt wykonania prac opisanych w przedmiarze robót oraz koszt robót towarzyszących i tymczasowych.

3. Zapłata za wykonane roboty zostanie dokonana na podstawie faktury wystawionej przez wykonawcę, w terminie określonym w umowie. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru zatwierdzony przez zamawiającego

X. Dokumenty odniesienia.

1. Dokumentacja techniczna.

2. Przedmiar robót.

3. Ustawa z dn. 07.07.1994. Prawo budowlane.

4. Ustawa o wyrobach budowlanych z dn. 16.04.2004.