



# SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

**Zamawiający:** Gmina Miasto Szczecin Dom Pomocy Społecznej Dom Kombatanta  
i Pioniera Ziemi Szczecińskiej w Szczecinie ,

**Obiekt:** Dom Pomocy Społecznej

**Adres:** ul. E. Romera 21-29, 71-246 Szczecin

**Nazwa zadania:** **Remont III p. i IV p. segmentu B<sub>2</sub>  
w Domu Pomocy Społecznej  
przy ulicy E. Romera 21-29 w Szczecinie”**

**znak: ZP/03/AG/10**

Dział : kod CPV – 45 000 000-7 Roboty budowlane

Grupa: kod CPV – 45 215 210-2 Roboty budowlane w zakresie domów opieki społecznej

Klasa: kod CPV – 45 262 522-6 Roboty murarskie

CPV – 45 310 000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

CPV- 45 330 000-9 Hydraulika i roboty sanitarne

CPV - 45 442 100-8 Roboty malarskie

CPV - 45 430 000-0 Pokrywanie podłóg i ścian

CPV - 45 410 000-4 Tynkowanie

CPV - 45 311 000-0 Wykonania wewnętrznych instalacji elektrycznych

CPV - 45 111 220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu

CPV- 45 453 000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

CPV- 45 310 000-3 Roboty elektryczne

CPV- 45 432 121-8 Roboty w zakresie podłóg w pomieszczeniach

CPV - 45 42146-9 Instalowanie sufitów podwieszanych

CPV - 45 432 111-5 Kładzenie wykładzin elastycznych

Sporządziła: Katarzyna Kałucka

### 1. Przedmiot specyfikacji

Specyfikacja obejmuje zakres robót branży budowlanej, elektryczną, określony w przedmiarach robót.

### 2. Materiały

Wszystkie materiały zastosowane do realizacji robót powinny odpowiadać co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane, wymaganiom projektów wykonawczych i przedmiarów robót.

Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z obowiązującą normą lub aprobatą techniczną.

Wszystkie materiały i urządzenia użyte do realizacji zamówienia muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie.

Zastosowane materiały muszą posiadać odpowiednie: atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty, muszą spełniać parametry techniczne przywołane w dokumentacji.

W przypadku stosowania rozwiązań równoważnych, Zamawiający może dopuścić wyłącznie takie rozwiązania zmian technologii wykonania i użytych materiałów w ofercie, które przed jej wprowadzeniem będą uzgodnione z Zamawiającym, a ich parametry techniczno eksploatacyjne nie będą gorsze niż referencyjne przywołane w dokumentacji, co musi wykazać wykonawca.

**Przedmiary dołączone do Specyfikacji należy traktować jako pomocnicze**, określające standard, rodzaj użytych materiałów, technologię wykonania robót. Ilości robót należy zweryfikować w oparciu o dokumentację techniczną.

W ofercie należy uwzględnić wszystko to, co z technicznego punktu widzenia jest i okaże się niezbędne do zrealizowania przedmiotowego zadania z uwzględnieniem organizacji prac w dwóch etapach : **ETAP I - Remont IV piętra** segmentu B<sub>2</sub>

**ETAP II - Remont III piętra** segmentu B<sub>2</sub>

w czynnym obiekcie.

### 3. Sprzęt i transport

Do wykonania robót Wykonawca zobowiązany jest zastosować sprzęt i maszyny właściwe dla danego rodzaju robót. Liczba i wydajność sprzętu powinna gwarantować prowadzenie robót zgodnie z terminami przewidzianymi w harmonogramie robót. Wykonawca jest zobowiązany usuwać na bieżąco wszelkie uszkodzenia i zanieczyszczenia spowodowane przez jego pojazdy na drogach publicznych, dojazdach do placu budowy oraz na terenie Zamawiającego.

### 4. Wykonanie robót

**Wymagane jest zapoznanie się z obiektem przed złożeniem oferty (wizja lokalna)**

Roboty prowadzone będą w czynnym i użytkowanym budynku.

Zakres zadania obejmuje:

#### **ETAP I remont IV p.**

- **remont istniejących ciągów komunikacyjnych w segmencie B<sub>2</sub>** Domu Pomocy Społecznej Dom Kombatanta i Pioniera Ziemi Szczecińskiej

- **remont korytarzy:** demontaż starych i montaż nowych ościeżnic wraz z robotami polegającymi na poszerzaniu otworów drzwiowych oraz wykonaniu tynku uzupełniającego na stykach murów z ościeżnicami, przyklejenie nowych wykładzin oraz posadzek z płytek gressowych antypoślizgowych. Demontaż starej obudowy klatek schodowych z paneli malowanie poręczy i przystosowanie poręczy klatek schodowych do obowiązujących przepisów w tym zakresie. Wykonanie sufitów podwieszanych o konstrukcji metalowej

z wypełnieniem płytkami z włókien mineralnych z zastosowaniem profili poprzecznych, montaż listew przyściennych z tworzyw sztucznych, demontaż obudowy słupów płytami gipsowo-kartonowymi na rusztach metalowych, obudowa słupów płytami gipsowo-kartonowymi na rusztach metalowych- obudowa pionów sanitarnych, wewnętrzne gładzie gipsowe dwuwarstwowe na ściankach z elementów prefabrykowanych i betonowych, gruntowanie podłóży- powierzchni pionowych dla przygotowania podłoża pod lamperię z gemalitu, położenie lamperii na bazie żywicy syntetycznej o walorach tynku zmywalnego, montaż rastrów oświetleniowych świetlówkowych ze świetlówkami energooszczędnymi w płycie sufitowej, demontaż i montaż opraw oświetleniowych akumulatorowych oświetlenia awaryjnego, wkuwanie istniejących przewodów elektrycznych, sygnalizacyjnych, dostawa i montaż odbojoporęczy, demontaż opraw świetlówkowych 2x20W, demontaż i ponowny montaż grzejników na spocznikach do robót tynkarskich, szpachlarskich i malowania, dwukrotne malowanie farbą olejną pionów CO, lakierowanie grzejników radiatorowych. Demontaż istniejących drzwi i montaż nowych drzwi o wymaganej odporności ogniowej.

**Remont pomieszczeń funkcyjnych i mieszkalnych** - zerwanie starej wykładziny PCV i położenie nowej, wygładzenie i malowanie ścian i sufitów, wymiana w przedpokojach tablic elektrycznych TK wraz z okablowaniem, uzupełnienie płytkami ceramicznymi miejsc po poszerzaniu otworów drzwiowych, wyburzanie ścianek działowych wskazanych w projekcie, wstawienie nowej stolarki drzwiowej. Uzupełnienie ubytków istniejącej glazury ściennej płytkami ceramicznymi ściennymi. Malowanie istniejącej instalacji CO.

#### **TEAP II remont III p.**

- **remont istniejących ciągów komunikacyjnych w segmencie B** Domu Pomocy Społecznej Dom Kombatanta i Pioniera Ziemi Szczecińskiej

- **remont korytarzy:** demontaż starych i montaż nowych ościeżnic wraz z robotami polegającymi na poszerzaniu otworów drzwiowych oraz wykonaniu tynku uzupełniającego na stykach murów z ościeżnicami, przyklejenie nowych wykładzin oraz posadzek z płytek gressowych antypoślizgowych. Demontaż starej obudowy klatek schodowych z paneli malowanie poręczy i przystosowanie poręczy klatek schodowych do obowiązujących przepisów w tym zakresie. Wykonanie sufitów podwieszanych o konstrukcji metalowej z wypełnieniem płytkami z włókien mineralnych z zastosowaniem profili poprzecznych, montaż listew przyściennych z tworzyw sztucznych, demontaż obudowy słupów płytami gipsowo-kartonowymi na rusztach metalowych, obudowa słupów płytami gipsowo-kartonowymi na rusztach metalowych- obudowa pionów sanitarnych, wewnętrzne gładzie gipsowe dwuwarstwowe na ściankach z elementów prefabrykowanych i betonowych, gruntowanie podłóży- powierzchni pionowych dla przygotowania podłoża pod lamperię z gemalitu, położenie lamperii na bazie żywicy syntetycznej o walorach tynku zmywalnego, montaż rastrów oświetleniowych świetlówkowych ze świetlówkami energooszczędnymi w płycie sufitowej, demontaż i montaż opraw oświetleniowych akumulatorowych oświetlenia awaryjnego, wkuwanie istniejących przewodów elektrycznych, sygnalizacyjnych, dostawa i montaż odbojoporęczy, demontaż opraw świetlówkowych 2x20W, demontaż i ponowny montaż grzejników na spocznikach do robót tynkarskich, szpachlarskich i malowania, dwukrotne malowanie farbą olejną pionów CO, lakierowanie grzejników radiatorowych. Demontaż istniejących drzwi i montaż nowych drzwi o wymaganej odporności ogniowej.

**Remont pomieszczeń funkcyjnych i mieszkalnych** - zerwanie starej wykładziny PCV i położenie nowej, wygładzenie i malowanie ścian i sufitów, wymiana w przedpokojach tablic elektrycznych TK wraz z okablowaniem, uzupełnienie płytkami ceramicznymi miejsc po poszerzaniu otworów drzwiowych, wyburzanie ścianek działowych wskazanych w projekcie, wstawienie nowej stolarki drzwiowej. Uzupełnienie ubytków istniejącej glazury ściennej płytkami ceramicznymi ściennymi. Malowanie istniejącej instalacji CO.

**Oceny efektów wykonania prac dokona powołana Dyrektora Domu, Komisja odbiorowa.**

## **5. Kolejność wykonywania robót**

Pomieszczenia do remontu i adaptacji III piętra przekazane będą po ukończeniu i oddania zamawiającemu do użytku piętra IV, według harmonogramu ustalonego w ostatecznym kształcie po podpisaniu umowy.

Przewiduje się podział prac do realizacji przedmiotu zamówienia: **90 dni** kalendarzowych od dnia rozpoczęcia robót ujętego w protokole przekazania placu budowy.

Dopuszcza się zmiany organizacyjne przekazywanych i odbieranych pomieszczeń po uzgodnieniu przez Wykonawcę z Zamawiającym.

## **6. Organizacja placu budowy**

Zamawiający wskaże punkty poboru wody i energii elektrycznej. Pobór mediów dla celów realizacji robót jest nieodpłatny. Plac budowy stanowić będą korytarze i pomieszczenia znajdujące się na piętrze IV i III segmentu B<sub>2</sub>. Transport materiałów możliwy jest przez boczną klatkę wejściową nr 25, oraz powinien odbywać się bez powodowania zabrudzeń i zniszczeń w budynku i na zewnątrz.

Podczas prac należy zabezpieczyć przed zabrudzeniem i zniszczeniem i nie objęte remontem pomieszczenia i istniejącą stolarzką okienną. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym kurtyny oddzielające, folie, ogrodzenia, poręcze, znaki ostrzegawcze oraz wszelkie inne środki niezbędne do ochrony. Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

Prace muszą być prowadzone zgodnie z przepisami bhp i p-poż.,

Wymagane jest bieżące usuwanie na wysypisko gruzu i odpadów z terenu budowy. Zabrania się wyrzucania gruzu i wykładzin przez okna, zabrania się wylewania resztek farb i substancji chemicznych do instalacji kanalizacyjnej.

Po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania placu budowy.

## **7. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

Wykonawca będzie stosował szczególne środki ostrożności i zabezpieczenia związane z:

- a) zanieczyszczeniem instalacji wewnętrznych pyłami lub substancjami toksycznymi,
- b) zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
- c) możliwością powstania pożaru.

## **8. Ochrona przeciwpożarowa**

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy wymagany przez odpowiednie przepisy w pomieszczeniach biurowych Zamawiającego, przekazanych Wykonawcy na czas realizacji prac oraz w pomieszczeniach magazynach oraz w maszynach, urządzeniach i pojazdach. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

## **9. Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy**

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegał wszystkich przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy w tym Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać o zdrowie i bezpieczeństwo swych

pracowników i zapewnić właściwe warunki pracy i warunki sanitarne. Wykonawca zapewni i utrzyma wszelkie urządzenia zabezpieczające oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony osób zatrudnionych na placu budowy oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa osób trzecich.

#### **10. Ochrona własności publicznej i prywatnej**

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji i urządzeń (sanitarne, telekomunikacyjne, telewizyjne, komputerowe, klimatyzacyjne) funkcjonujących w budynku Zamawiającego. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji i urządzeń.

#### **11. Dokumenty budowy**

- dziennik budowy
- umowa
- protokoły przekazania terenu budowy,
- instrukcje przedstawiciela zamawiającego oraz protokoły ze spotkań i narad na budowie,
- protokoły odbioru robót,
- aktualizacje harmonogramu robót,
- ewidencja zmian,
- instrukcje eksploatacji i konserwacji urządzeń.

#### **12. Odbiór i rozliczenie robót**

Wynagrodzenie wykonawcy będzie płatne zgodnie z umową. Podstawę do wystawienia faktury stanowi protokół odbioru robót, podpisany przez Wykonawcę, Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru.