

Zamawiający: Miejski Zarząd Nieruchomości, 44-330 Jastrzębiu - Zdroju, ul. 1 Maja 55
Opracował: Dział Eksploatacyjny MZN ul. Dworcowa 17E

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA
WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT**

Nazwa zamówienia: Wymiana zaworów termostatycznych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych.

Adres: Wspólnoty Mieszkaniowe Broniewskiego 2-4-6, 8-10
Wspólnoty Mieszkaniowe Szarych Szeregów 7-9, 19-21, 14-16
Wspólnoty Mieszkaniowe Żeromskiego 1-3, 2-4, 6-8, 26-28
Wspólnota Mieszkaniowa K. Miarki 3
Wspólnota Mieszkaniowa Kopernika 5
Wspólnota Mieszkaniowa Piastów 1

Nazwa zamówienia:

według CPI:

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych
45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania

Data

opracowania: Kwiecień 2025 r.

Autor

opracowania: Jacek Witkowski

Sprawdzający: Marek Ćmil

1. Wstęp.

1.1. Przedmiot

Przedmiotem specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót w zakresie wykonania wymiany zaworów grzejnikowych na zawory termostaticzne z głowicami w zakresie regulacji temperatury 16-28°C w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych.

Zamawiający dopuszcza składanie ofert dla każdego zadania z osobna.

Wykaz budynków Wspólnot Mieszkaniowych oraz ilości zaworów			
	Adres	Zawory w lokalach mieszkalnych szt.	Zawory w częściach wspólnych szt.
Zad.1	Broniewskiego 2-4-6	100	8
Zad.2	Broniewskiego 8-10	61	7
Zad.3	Szarych Szeregów 7-9	72	4
Zad.4	Szarych Szeregów 19-21	72	5
Zad.5	Szarych Szeregów 14-16	72	5
Zad.6	Karola Miarki 3	180	5
Zad.7	Żeromskiego 1-3	48	4
Zad.8	Żeromskiego 2-4	72	3
Zad.9	Żeromskiego 6-8	72	4
Zad.10	Żeromskiego 26-28	96	7
Zad.11	Mikołaja Kopernika 5	36	2
Zad.12	Piastów 1	48	2

1.2. Zakres stosowania specyfikacji:

Specyfikacja techniczna jest stosowana jako dokument przetargowy i kontraktowy przy zlecaniu i realizacji robót instalacyjnych.

2. Zakres robót objętych specyfikacją:

Roboty, których dotyczy specyfikacja, obejmują podstawowe czynności umożliwiające i mające na celu wykonanie wymiany istniejących zaworów grzejnikowych w budynkach, tj.:

- spuszczenie zładu z instalacji c.o.
- demontaż starych zaworów grzejnikowych,
- montaż nowych zaworów termostaticznych,
- wykonanie nastaw wstępnych na nowo zabudowanych zaworach zgodnie z załączoną

- dokumentacją projektową modernizacji instalacji c.o. w budynku,
- próba szczelności poprzez napełnienie instalacji c.o. wodą.
- wszelkie pozostałe prace towarzyszące.

W każdym z budynków może zdarzyć się jednostkowo brak jakichkolwiek zaworów termostatycznych.

3. Materiały zastosowane przy realizacji robót:

Parametry techniczne zaworów termostatycznych:

- Lokale mieszkalne: nowe zawory termostatyczne Danfoss RA-N 15 z głowicami RA click 015G3396.
- W częściach wspólnych: nowe zawory termostatyczne Danfoss RA-N 15 z głowicami wzmocnionymi Danfoss RA 4540 Aero zabezpieczone przed manipulacją.

Uwagi:

- Wykonawca przed złożeniem oferty zobowiązany jest do dokonania niezbędnych oględzin i pomiarów z natury w obiekcie i zapoznania się z zakresem robót.
- przed przystąpieniem do robót Wykonawca zobowiązany jest ustalić minimum trzy terminy wymiany zaworów, z co najmniej 5 dniowym wyprzedzeniem poinformować lokatorów o terminie ich rozpoczęcia i o ewentualnych godzinach prowadzenia prac tj. poprzez zamieszczenie ogłoszeń w klatkach schodowych oraz dokonać indywidualnych uzgodnień z lokatorami o udostępnieniu pomieszczeń piwnicznych wspólnych, jak również należy poinformować inspektora nadzoru. Każdy z terminów powinien trwać co najmniej 3 dni.
- Po drugim terminie należy przekazać Zamawiającemu wykaz adresów nie zrealizowanych co najmniej na 5 dni przed trzecim terminem wymiany zaworów.
- Zamawiający zastrzega, aby rozpoczęcie wykonania wymiany w trzecim terminie odbywał się co najmniej 14 dni przed zakończeniem umowy.
- Wykonawca zobligowany jest do przedłożenia harmonogramu wykonania robót.
- Dodatkowo Zamawiający w trakcie obowiązywania umowy ustalał będzie dodatkowe dogodne dla lokatorów terminy wymiany zaworów. Wykonawca zobligowany jest do wymiany w poszczególnych lokalach umówionych przez Zarządcę na wskazany dzień i godzinę w trakcie obowiązywania umowy.
- Całość robót należy prowadzić w godz. 7⁰⁰ do 18⁰⁰,
- Nie przystąpienie do wymiany zaworów termostatycznych w ustalonym terminie do realizacji skutkować będzie naliczeniem kar umownych,
- Termin usunięcia usterek związanych z nieszczelnością na zaworze termostatycznym – max 1 godziny.
- Nie zrealizowane wymiany zaworów termostatycznych będą potrącane z umowy.

4. Sprzęt:

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót, zarówno w miejscu tych robót, jak też przy wykonywaniu czynności pomocniczych oraz w czasie transportu, załadunku i wyładunku materiałów. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszystkie szkody powstałe podczas realizacji i jest zobowiązany do ich usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt.

5. Transport:

Transport zgodny z zalecaniami producenta materiałów. Podczas transportu, przeładunku i magazynowania należy unikać ich zanieczyszczenia lub uszkodzenia.

6. Kontrola jakości

W ramach systemu europejskiego wprowadzania wyrobów budowlanych dopuszczonych do powszechnego stosowania, stosowane mogą być wyroby:

1. Uznane przez Komisję Europejską za mające duże znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa. Wyroby te muszą posiadać oznakowanie „CE” oznaczające, że dla takiego wyrobu dokonano oceny jego zgodności z odpowiednimi dokumentami odniesienia, którymi mogą być:

- a) zharmonizowane normy europejskie (hEN),
- b) europejskie aprobaty techniczne (EAT),
- c) krajowe specyfikacje techniczne państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznane przez Komisję Europejską za zgodne z wymaganiami podstawowymi (KTS).

2. Uznane przez System Krajowy wprowadzania wyrobów budowlanych do obrotu. Wyroby te muszą posiadać oznakowanie „CE”, „B lub B z ramką (dla wyrobów regionalnych), oznaczające, czy wyrób ten spełnia wymagania zawarte w jednym z krajowych dokumentów odniesienia, którymi mogą być:

- a) Polska Norma dotycząca wyrobu, wydana zgodnie z ustawą o normalizacji z 12 września 2002 roku (Dz.U nr 169 z 2002 r., poz. 1386 z późn. zm.),
- b) Krajowa aprobata techniczna (kAT) wydana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 8 listopada 2004 roku w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania (Dz. U. 249 z 2004 r., poz. 2497).
- c) Decyzja o uznaniu wyrobu budowlanego za wyrób regionalny, wydana zgodnie z Kodeksem postępowania administracyjnego przez właściwego wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego, na wniosek producenta wyrobu.

7. Obmiar robót

Zakres ilościowy robót określony jest w przedmiarze robót. W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania robót nie ujętych w przedmiarze i w STWiOR, a niezbędnych do realizacji zadania jako całości – należy je uwzględnić w ofercie lub wnieść uwagi przed złożeniem oferty. **Przedmiar robót należy traktować jako dokument pomocniczy, który określa ogólny zakres robót. Wycena robót powinna opierać się na opisie robót i z uwzględnieniem wszelkich niezbędnych czynności i nakładów, jak również na dokonanych z natury niezbędnych pomiarach i oględzinach instalacji podlegających wymianie.**

8. Odbiór robót

Odbiór końcowy może być dokonany po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę. Do zgłoszenia należy dołączyć wykaz adresów na których dokonano wymiany zaworów termostatycznych **na podstawie którego prace zostaną ostatecznie rozliczone** oraz dokumenty dopuszczające wszystkie zastosowane materiały do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie (deklaracje, certyfikaty, atesty itp.).

9. Podstawa płatności

Zasady płatności – zgodnie z umową.

10. Ustalenia dodatkowe

10.1. **Zamawiający zastrzega sobie możliwość pomniejszenia zakresu prac wynikających z tabeli "wykaz Wspólnot Mieszkaniowych oraz ilości zaworów".**

10.2. W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania robót nie ujętych w Zaproszeniu oraz STWiOR wraz z pozostałymi załącznikami do Zaproszenia, a niezbędnych do realizacji zadania jako całości – należy je uwzględnić w ofercie lub wnieść uwagi przed złożeniem oferty.

10.3. Wycena robót powinna opierać się na własnych pomiarach i przeprowadzonej wizji w terenie przy uwzględnieniu wszystkich czynności i materiałów niezbędnych do realizacji zadania.

10.4 Demontaż istniejących zaworów wykonywany będzie bez odzysku elementów. Zawory z głowicami należy zdemontować i zutylizować.

11. Przepisy związane:

1. „Warunki techniczne wykonania i odbioru rurociągów z tworzyw sztucznych” zalecone do stosowania przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, wydane przez Polską Korporację Techniki Sanitarnej, Grzewczej, Gazowej i Klimatyzacji w 1996 roku.
2. „Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, tom II,

Instalacje sanitarne i przemysłowe" - opracowane przez Centralny Ośrodek Badawczo-Rozwojowy Techniki Instalacyjnej "Instal".

3. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. „W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” (Dz. U. nr 75 poz. 690) z późniejszymi zmianami.
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. u. Nr 47 z 2003r. Poz. 401).
5. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 129/97 poz. 884 z późniejszymi zmianami).

Załączniki:

- WM Broniewskiego 2-4-6 – rzut piwnicy, parteru, I piętra, II piętra i rozwinięcie instalacji - projekt modernizacji c.o.
- WM Broniewskiego 8-10 – rzut piwnicy, parteru, I piętra, II piętra i rozwinięcie instalacji - projekt modernizacji c.o.
- WM S. Szeregów 7-9 – rzut piwnicy, parteru, I piętra, II piętra i rozwinięcie instalacji - projekt modernizacji c.o.
- WM S. Szeregów 19-21 – rzut piwnicy, parteru, I piętra, II piętra i rozwinięcie instalacji - projekt modernizacji c.o.
- WM S. Szeregów 14-16 – rzut piwnicy, parteru, I piętra, II piętra i rozwinięcie instalacji - projekt modernizacji c.o.
- WM Miarki 3 – rzut piwnicy, parteru, I piętra, II piętra, III piętra, IV piętra i rozwinięcie instalacji - projekt modernizacji c.o.
- WM Żeromskiego 1-3 – rzut piwnicy, parteru, I piętra i rozwinięcie instalacji - projekt modernizacji c.o.
- WM Żeromskiego 2-4 – rzut piwnicy, parteru, I piętra, II piętra i rozwinięcie instalacji - projekt modernizacji c.o.
- WM Żeromskiego 6-8 – rzut piwnicy, parteru, I piętra, II piętra i rozwinięcie instalacji - projekt modernizacji c.o.
- WM Żeromskiego 26-28 – rzut piwnicy, parteru, I piętra, II piętra i rozwinięcie instalacji - projekt modernizacji c.o.
- WM Kopernika 5 – rzut piwnicy, parteru, I piętra, II piętra i rozwinięcie instalacji - projekt modernizacji c.o.
- WM Piastów 1 – rzut piwnicy, parteru, I piętra, II piętra i rozwinięcie instalacji - projekt modernizacji c.o.