

SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

**Remont klatki schodowej i przejścia
bramowego w budynku mieszkalnym przy ul.
Pocztowej 9 w Szczecinie**

Zawartość specyfikacji:**I. Informacje ogólne.**

PRZEDMIOTEM ZAMÓWIENIA SĄ ROBOTY REMONTOWE NA KLATCE SCHODOWEJ I PRZEJŚCIU BRAMOWYM W BUDYNKU W SZCZECINIE PRZY UL. POCZTOWA 9, KTÓREGO ADMINISTRATOREM JEST STBS SP. Z O.O.

1) Roboty remontowe swoim zakresem obejmują roboty ogólnobudowlane takie jak:

- roboty rozbiórkowe
- roboty tynkarskie, gładzie gipsowe
- roboty renowacyjne
- roboty malarskie
- roboty posadzkowe – wykładzina PCV na stopniach schodowych, spocznikach oraz piętrach - wykładzina wraz z równaniem podłoża z desek poprzez przykręcenie płyt OSB grubości 22 mm na spocznikach (jeżeli zaistnieje potrzeba)
- wymiana elementów drewnianych lub ich naprawa – wymiana cokołów, montaż nosków na stopniach,
- miejscowa wymiana uszkodzonych stopnic i podstopnic,
- renowacja/wymiana balustrad schodowych
- stolarka/ślusarka drzwiowa
- roboty płytkarskie
- renowacja posadzki z lastyko

2) Roboty remontowe polegające na malowaniu ścian i sufitów klatek schodowych swoim zakresem obejmują:

- przygotowanie powierzchni ścian, z wykonaniem uzupełniającym gładzi dwuwarstwowych z gruntowaniem i malowaniem farbami emulsyjnymi powierzchni tynków(sufity) a także malowanie ścian farbą emulsyjną zmywalną (lamperie)
- przygotowanie i malowanie elementów drewnianych ; balustrady, stopnie schodowe, cokoły, drzwi i opaski drzwiowe, elementy drewnianej zabudowy strychu.
- zbijanie odspojonych tynków

3) Przedmiary inwestorskie sporządzane są w oparciu o katalogi nakładów rzeczowych KNR lub w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR w oparciu o indywidualną inwestorską kalkulację . Dopuszcza się zmiany w zastosowaniu innych technologii i materiałów pod warunkiem że ich parametry techniczne nie będą odbiegały od ujętych w kosztorysie inwestorskim a normy zużycia będą zgodne z wybraną technologią.

5) Opis prac towarzyszących i robót tymczasowych.

- a) Przed przystąpieniem do właściwych robót remontowych należy przygotować w uzgodnieniu z przedstawicielem Zamawiającego miejsce pobierania wody i prądu do celów budowlanych,
- b) Zapewnić poprzez ustawienie kontenera lub samochodu bezpieczne składowanie materiałów rozbiórkowych do czasu ich wywiezienia na składowisko odpadów,
- c) Utrzymywać w trakcie trwania robót remontowych porządek na klatce schodowej i w obrębie prowadzonych robót.
- d) Nie wykonywać robót remontowych w sposób uciążliwy dla lokatorów mając szczególnie na względzie prowadzenie robót będących źródłem hałasu we właściwych godzinach.
- e) Przy wykonywaniu robót remontowych należy bezwzględnie przestrzegać obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska , bezpieczeństwa i higieny pracy.
- f) Zapleczem magazynowo socjalnym podczas trwania robót mogą być tylko za zgodą przedstawiciela Zleceniodawcy pomieszczenia techniczne.

II. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych oraz wymagania związane z ich przechowywaniem, transportem, warunkami dostawy, składowaniem i kontrolą jakości w odniesieniu do postanowień odpowiednich norm.

- 1) Wszystkie zastosowane materiały budowlane, powinny spełniać wymagania wynikające z przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (z uwzględnieniem nowelizacji tej ustawy dokonanej ustawą zmieniającą z dnia 25.06.2015 r.). Wyrób budowlany może być wprowadzony do obrotu, jeżeli nadaje się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, w zakresie odpowiadającym jego właściwościom użytkowym i przeznaczeniu. Zastosowane wyroby budowlane powinny spełniać wymogi i posiadać odpowiednie dokumenty (w szczególności deklaracje właściwości użytkowych i deklaracje zgodności) zgodne z ustawą o wyrobach budowlanych, jak również powinny być właściwie oznakowane.
- 2) Zastosowane do remontu materiały, wyroby i urządzenia powinny być transportowane i składowane przed wbudowaniem w taki sposób aby nie były narażone na zmienne warunki atmosferyczne (woda, śnieg, wiatr i temperatura) i aby ich właściwości, własności i cechy gwarantowane przez producenta nie uległy pogorszeniu.

3) Ceny materiałów budowlanych użytych do remontu nie powinny przekraczać średnich cen podawanych w wydawnictwie SEKOCENBUD a w przypadku braku cen w tym wydawnictwie według ORGBUD.

4) W szczególnych przypadkach po wcześniejszym uzgodnieniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego możliwe będzie zastosowanie materiały o cenach innych niż opisane w pkt II ustęp 3) specyfikacji.

III Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn budowlanych niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót zgodnie z założoną jakością;

1) Nie stawia się specjalnych wymogów w tym zakresie.

IV Wymagania dotyczące środków transportu;

1) Nie stawia się specjalnych wymogów w tym zakresie.

V Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych z podaniem sposobu wykończenia poszczególnych elementów, tolerancji wymiarowych, szczegółów technologicznych oraz informacje dotyczące odcinków robót budowlanych, przerw i ograniczeń, a także wymagania specjalne;

1) Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.

2) Specyfikacji technicznych nie można traktować jako uniwersalnego normatywu lub podręcznika wykonywania robót budowlanych. Taką rolę spełniają „**Warunki techniczne wykonania i odbioru robót**”. Do niedawna funkcjonowały 5-cio tomowe WTWiORB.

- Tom I Budownictwo ogólne,
- Tom II Instalacje sanitarne i przemysłowe,
- Tom III Konstrukcje stalowe,
- Tom IV Obmurza pieców przemysłowych i kotłów,
- Tom V Instalacje elektryczne.
- Tom VI Instalacje sanitarne.

Warunki techniczne wykonania i odbioru robót opracowuje i publikuje w postaci oddzielnych zeszytów Instytut Techniki Budowlanej oraz COBRTI „INSTAL”.

Dostępny jest również FACHOWY PORADNIK PROJEKTANTA, KIEROWNIKA BUDOWY I INSPEKTORA NADZORU który zawiera szczegółowe wymagania w zakresie wykonywania robót budowlano – montażowych i ich odbioru w budownictwie mieszkaniowym, użyteczności publicznej i przemysłowym

Wybrane obowiązujące normy na bazie których opracowano wymienione warunki techniczne odbioru robót to:

PN-62/B-10144

Posadzki z betonu i zaprawy cementowej. Wymagania i badania techniczne przy odbiorze

PN-63/B-10145

Posadzki z płytek kamionkowych (terakotowych) klinkierowych i lastrykowych. Wymagania i badania przy odbiorze

PN-70/B-10100

Roboty tynkowe. Tynki zwykłe. Wymagania i badania przy odbiorze.

PN-65/B-10101

Roboty tynkowe. Tynki szlachetne. Wymagania i badania techniczne przy odbiorze.

PN-72/B-10122

Roboty okładzinowe. Suche tynki. Wymagania i badania przy odbiorze.

PN-69/B-10280

Roboty malarskie budowlane farbami wodnymi i wodorozcieńczalnymi farbami emulsyjnymi.

Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych - Izolacje przeciwwilgociowe i wodochronne części podziemnych i przyziemi budynków, Promocja 2006

VI Opis działań związanych z kontrolą, badaniami oraz odbiorem wyrobów i robót budowlanych w nawiązaniu do dokumentów odniesienia;

Szczegółowy opis czynności i zakresu odbioru robót dla wszystkich robót budowlanych w tym remontowych zawarty jest w obowiązujących normach oraz „Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót” przytoczonych powyżej w pkt. V ustęp 2).

VII Wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót;

1) Podstawą ustalenia zakresu i standardu wykonania robót jest ocena stopnia zniszczenia i zakresu przeprowadzenia niezbędnych prac remontowych przez Zamawiającego.

2) Na podstawie przeprowadzonej oceny i ustalonego zakresu robót sporządzony został przez Zamawiającego szczegółowy przedmiar robót budowlanych określający ilość i standard ich wykonania

VIII Opis sposobu odbioru robót budowlanych;

1) Podstawą do przystąpienia do odbioru robót jest pisemne powiadomienie przez Wykonawcę o zakończeniu wszystkich robót i gotowości do ich odbioru.

2) Zamawiający powołuje komisję odbiorową i we wskazanym wykonawcy terminie w jego obecności dokonuje czynności odbiorowych w wyremontowanej klatce.

IX Opis sposobu rozliczenia robót tymczasowych i prac towarzyszących;

1) Wszystkie roboty jakie występują w określonym przez Zamawiającego zakresie i standardzie mają charakter robót podstawowych.

2) Rozliczenie robót podstawowych nastąpi na podstawie dokonanego przez Zamawiającego odbioru końcowego robót.

X Dokumenty odniesienia, w tym wszystkie elementy dokumentacji projektowej w szczególności deklaracje właściwości użytkowych i deklaracje zgodności oraz inne dokumenty i ustalenia techniczne:

- 1) Umowa o wykonanie robót remontowych.
- 2) Inwestorskie przedmiary robót budowlanych.
- 3) Zatwierdzony przez Zamawiającego kosztorys ofertowy Wykonawcy.
- 4) Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych opisane w pkt V.
- 5) Obowiązujące normy dla wskazanego przez Zamawiającego zakresu i standardu robót.
Wykaz niektórych obowiązujących norm zawarto w pkt V.