

*Zamawiający:*

**Wspólnota Mieszkaniowa Żeromskiego 1-3 w Jastrzębiu-Zdroju,**

*Opracował:*

**Miejski Zarząd Nieruchomości, ul. 1 Maja 55, Jastrzębie-Zdrój, Dział Eksploatacyjno – Techniczny,  
ul. Dworcowa 17E, Jastrzębie-Zdrój**

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA  
WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT  
ST-1**

*Nazwa zamówienia:* **Remont klatek schodowych z wymianą stolarki okiennej i drzwi wejściowych do piwnic**

*Adres:* **Jastrzębie-Zdrój, ul. Żeromskiego 1-3**

*Nazwa zamówienia i Kod według CPV:*

**45453000-7** – Roboty remontowe i renowacyjne

**45400000-1** - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

*Data opracowania:* **styczeń 2019 r.**

*Autor opracowania:* **Ewa KLIKUSZOWIAN - PLUTA**

*Sprawdzający:* **Piotr GAWRON**

## 1. Wstęp.

### 1.1. Przedmiot.

Przedmiotem specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące:

- malowania klatek schodowych oraz zejść do piwnic wraz z wykonaniem gładzi,
- wymiana stolarki okiennej o wymiarach 0,70 x 0,88 mb – 6 szt. na klatkach schodowych (pomiar od strony wewnętrznej),
- wymiana stolarki okiennej o wymiarach 0,30 x 0,50 mb – 14 szt. oraz 1,60 x 0,80 mb- 3 szt. w piwnicach (pomiar od strony zewnętrznej),
- wymiana drzwi wejściowych do piwnic.

w budynku wielorodzinnym przy ul. Żeromskiego 1-3 w Jastrzębiu-Zdroju wraz z wszystkimi robotami towarzyszącymi.

### 1.2. Zakres stosowania specyfikacji:

Specyfikacja techniczna jest stosowana jako dokument przetargowy i kontraktowy przy zleceniu i realizacji robót wymienionych w pkt 1.1.

### 1.3. Zakres robót objętych specyfikacją:

Roboty, których dotyczy specyfikacja, obejmują podstawowe czynności umożliwiające i mające na celu wykonanie robót wymienionych w pkt 1.1. Wykonawca przed złożeniem oferty zobowiązany jest do dokonania oględzin obiektu i zapoznania się z zakresem robót.

### 1.4. Określenia podstawowe:

Określenia podane w niniejszej specyfikacji są zgodne z obowiązującymi odpowiednimi normami.

### 1.5. Ogólne wymagania dotyczące robót:

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za zgodność z obowiązującymi normami, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarem i poleceniami Inspektora Nadzoru.

## 2. Materiały i wykonanie robót:

### 2.1 Remont klatek.

Zakres prac obejmuje:

- Zabezpieczenie drzwi lokatorskich folią,
- Odbicie luźnych i wykonanie nowych tynków cem.-wap. (wraz z pogrubieniem) na ścianach i sufitach oraz na spocznikach i biegach schodowych,
- Wzmocnienie tynków warstwą siatki z włókna szklanego,
- Usunięcie starej farby olejnej z lamperii,
- Zeskrobanie i zmycie starej farby kredowej z pozostałej części ścian, sufitów, spoczników i biegów schodowych od spodu, zagruntowanie preparatem typu Unigrunt, przetarcie tynków gipsem szpachlowym oraz nałożenie gładzi gipsowej,
- Przyklejenie na sufitach ostatniej kondygnacji warstwy siatki z włókna szklanego,
- Montaż na wszystkich narożnikach (ościeża drzwiowe, belki spocznikowe, krawędzie pionowe) perforowanych kątowników podtynkowych,
- Jednokrotne szpachlowanie szpachlówką oraz dwukrotne malowanie farbą olejną tynków lamperii, w kolorze jasnym, przed malowaniem powierzchnię zagruntować pokostem lnianym (**dokładny kolor należy ustalić z Inspektorem Nadzoru**),
- Dwukrotne malowanie pozostałej części ścian i sufitów farbą emulsyjną w kolorze jasnym, pastelowym, (**dokładny kolor należy ustalić z Inspektorem Nadzoru**),
- Zeskrobanie i zmycie farby kredowej na ścianach i sufitach przy zejściu do piwnic wraz z malowaniem farbą emulsyjną w kolorze jasnym oraz lamperii farbą olejną w kolorze jasnym (**dokładny kolor należy ustalić z Inspektorem Nadzoru**),
- Malowanie farbą olejną elementów drewnianych (obudowa wejścia na dach oraz metalowych (balustrady, rury c.o, grzejniki, drzwiczki – za grzejnikami należy przykleić ekrany zagrzejnikowe) w kolorze uzgodnionym z **Inspektorem Nadzoru**. Przed malowaniem całość należy oczyścić z zeskrobanie łuszczącej się farby i uzupełnić ubytki masą szpachlową,
- Malowanie farbą olejną pasów - cokołów o wys. 20 cm (cokoliki, przednóżki, powierzchnie boczne

- schodów, pasek szer. 5cm od spodu biegu),
- Demontaż skrzynek pocztowych i koszyków reklamowych oraz ich ponowny montaż we wskazanym miejscu,
  - Demontaż instrukcji, regulaminów, tablic ogłoszeniowych oraz ich ponowny montaż we wskazanym miejscu - **należy uwzględnić wymianę tablic ogłoszeniowych na nowe w formacie A-3**,
  - Wymiana przycisków dzwonekowych do mieszkań – osprzęt typowy w kolorze białym, wokół przycisków należy przewidzieć osłonki PCW białe lub przezroczyste,
  - Likwidacja wyłączników światła wewnątrz budynku, zaślepienie otworów po puszkach elektrycznych,
  - Wymiana 2 szt. wyłączników oświetlenia zewnętrznego - wokół wyłączników należy przewidzieć osłonki PCW białe lub przezroczyste,
  - Wymiana wyłączników światła przy zejściu do piwnic na hermetyczne - wokół wyłączników należy przewidzieć osłonki PCW białe lub przezroczyste,
  - Demontaż skrzyni po instalacji AZART oraz przewodów, które pozostały z nieczynnej instalacji antenowej,
  - Wymiana lub uzupełnienie pokryw puszek elektrycznych,
  - Wymiana lamp oświetleniowych na klatce schodowej na plafoniere z czujnikami ruchu i zmierzchowymi i żarówkami LED- regulacja czujników,
  - Wymiana lamp oświetleniowych przed wejściem do klatek na lampy z czujnikami zmierzchowymi i żarówkami LED- regulacja czujników,
  - Codzienne mycie klatek po robotach malarskich,
  - Mycie okien, klatek, skrzynek pocztowych, grzejników, balustrad i pozostałych elementów wyposażenia klatek przed odbiorem końcowym.
  - **Wszystkie inne roboty zgodnie z przedmiarem robót oraz prace towarzyszące niezbędne do zrealizowania zadania jako całości.**
  - **Wykonawca odpowiada za wszystkie szkody wyrządzone przez osoby realizujące przedmiot umowy.**

#### **2.1.1. Wymagane parametry techniczne lamp.**

Na klatkach schodowych należy zamontować lampy LED SENSO PL SED 10/230 o poniższych parametrach:

- kąt świecenia 160 °,
- temperatura barwowa LED 4500K,
- napięcie zasilania 230V 50Hz,
- II klasa ochronności przeciwporażeniowej,
- obszar detekcji ruchu do 7m,
- ustawienie progu jasności,
- opóźnienie wyłączenia ok. 35 sekund,
- pobór mocy w czasie czuwania – tylko 0,005W.

#### **2.2. Wymiana drzwi do piwnic**

Zakres robót obejmuje:

1. Wykucie z muru ościeżnic drewnianych,
2. Osadzenie ościeżnic stalowych,
3. Malowanie ościeżnicy farbą olejną,
4. Naprawę uszkodzonych tynków.

#### **2.2.1. Wymagane parametry techniczne materiałów:**

- drzwi standardowe drewniane, pełne ok. 2,00 x 0,80 m,
- **wypełnienie płycinowe drażone**,
- futryna stalowa malowana,
- z trzema zawiasami,
- wyposażenie – 1 zamek wpuszczany,
- wkładka oraz komplet kluczy dla lokatorów po 1 szt./mieszkanie, tj. 12 szt. + 2 szt. dla MZN (do dokumentów powykonawczych należy dołączyć potwierdzenie odbioru kluczy przez lokatorów).

### 2.3. Wymiana okien na kłatkach schodowych

- Demontaż metalowych elementów przyklejonych do parapetów zewnętrznych „stop-ptaki”.
- Rozebranie parapetów z blachy powlekanej szer. ok. 25 cm .
- Wykucie z muru istniejących okien zespolonych drewnianych.
- Uzupełnienie gładzi cementowej pod parapety zewnętrzne pochyło, wyprofilowanie spadku i wyrównanie podłoża.
- Montaż parapetów zewnętrznych z blachy powlekanej wraz z zaślepkami PCW.
- Przyklejenie metalowych elementów przyklejonych do parapetów zewnętrznych „stop-ptaki”- należy wykorzystać stare elementy a w przypadku ich uszkodzenia, zamontować nowe.
- Montaż okien PCV fabrycznie wykończonych za pomocą systemowych kotew stalowych i kołków rozporowych – rozstaw zgodny z instrukcją producenta okien. Przestrzeń pomiędzy ramą i murem uszczelnić pianką poliuretanową. Szczeliny między parapetem wewnętrznym a ramą uszczelnić silikonem.
- Wykonanie tynków uzupełniających zwykłych wewnętrznych i zewnętrznych kategorii III na stykach z ościeżnicami, tynk cementowo-wapienny.
- Wykonanie gładzi gipsowych na powierzchniach tynkowanych.
- Malowanie (2-krotne) ościeży wewnętrznych farbą emulsyjną białą.
- Malowanie tynków ościeży zewnętrznych farbą emulsyjną elewacyjną białą (2-krotne). W przypadku uszkodzenia lub zabrudzenia ścian elewacji pod parapetami okiennymi należy przewidzieć czyszczenie pasa pod parapetem i uzupełnienie okładziny elewacyjnej.
- Malowanie krat okiennych.
- Mycie stolarki okiennej przed odbiorem robót.
- Wywóz gruzu spryzmowanego i elementów stolarki samochodami wraz z kosztem utylizacji odpadów.

**Uwaga: nie należy malować lastrykowych parapetów wewnętrznych.**

#### 2.3.1. Wymagane parametry techniczne.

1. Kolor elementów PCW – obustronny biały,
2. Ramiaki wzmocnione profilami stalowymi ocynkowanymi,
3. Okucia obwiedniowe, okna dwudzielne rozwieralno-uchylne z funkcją mikrowentylacji w co najmniej 1 skrzydle (standardowo w skrzydle prawym), klamki w kolorze białym,
4. Rodzaj oszklenia - szkło zespolone, niskoemisyjne o współczynniku przenikania ciepła max.  $U=1,1$   $W/m^2K$  lub niższym.
5. Profil min. czterokomorowy, współczynnik przenikania ciepła dla całego okna min.  $1,4$   $W/m^2K$ ,
6. Dla okien o ilości skrzydeł więcej niż 1 – słupek dzielny **stały** (nie dopuszcza się montażu stolarki bez rozdzielenia skrzydeł za pomocą słupków),
7. Podwójne lub pojedyncze uszczelki wciskane, z tworzywa termoplastycznego o profilu zamkniętym,

Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej w kolorze ciemny brąz wraz z zaślepkami – parapety należy montować z jednego odcinka blachy.

#### 2.4 Wymian okien w piwnicach

- Wykucie z muru istniejących okien drewnianych.
- Montaż okien fabrycznie wykończonych za pomocą systemowych kotew stalowych i kołków rozporowych – rozstaw zgodny z instrukcją producenta okien. Przestrzeń pomiędzy ramą i murem uszczelnić pianką poliuretanową.
- Wykonanie tynków uzupełniających zwykłych wewnętrznych i zewnętrznych kategorii III na stykach z ościeżnicami, tynk cementowo-wapienny.
- Wykonanie gładzi gipsowych na powierzchniach tynkowanych.
- Malowanie (2-krotne) ościeży wewnętrznych farbą emulsyjną białą (tylko w suszarni).
- Malowanie tynków ościeży zewnętrznych farbą emulsyjną elewacyjną białą (2-krotne).
- Malowanie krat okiennych.
- Mycie stolarki okiennej przed odbiorem robót.

- Wywóz gruzu spryzmowanego i elementów stolarki samochodami wraz z kosztem utylizacji odpadów.

#### 2.4.1 Wymagane parametry techniczne.

1. Profil min. czterokomorowy, współczynnik przenikania ciepła dla całego okna min. 1,4 W/m<sup>2</sup>K.
2. Kolor elementów PCW – obustronnie biały.
3. Ramiaki wzmocnione profilami stalowymi ocynkowanymi.
4. Okucia obwiedniowe, okna jednodzielne, rozwieralne, wszystkie skrzydła z funkcją mikrowentylacji, klamki w kolorze białym.
5. Rodzaj oszkleńczenia - szkło zespolone, niskoemisyjne o współczynniku przenikania ciepła max. U=1,1 W/m<sup>2</sup>K lub niższym,

Podwójne lub pojedyncze uszczelki wciskane, z tworzywa termoplastycznego o profilu zamkniętym.

**UWAGA: Ofertę z wyceną wykonania zadania należy oprzeć na własnych pomiarach i przeprowadzonej wizji w budynku, przy uwzględnieniu wszystkich materiałów niezbędnych do realizacji zadania.**

#### 3. Sprzęt:

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszystkie szkody powstałe podczas realizacji i jest zobowiązany do ich usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt. Rusztowania na klatce schodowej należy zamontować i zabezpieczyć w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie z klatki schodowej przez lokatorów.

#### 4. Transport:

Dopuszcza się dowolny rodzaj transportu.

#### 5. 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, wydania 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.

#### 6. 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 jedynie minimalny zakres robót. Wycena robót powinna opierać się na przeprowadzonej wizji, opisie robót i z uwzględnieniem**

wszelkich niezbędnych czynności i nakładów.

#### 7. Odbiór robót

Odbiór końcowy może być dokonany po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę. Do zgłoszenia należy dołączyć dokumenty dopuszczające wszystkie zastosowane materiały do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie (deklaracje, certyfikaty, itp.).

#### 8. Podstawa płatności

Zasady płatności – zgodnie z umową.

#### 9. Wymagania wobec Wykonawcy

- kierownik robót posiadający uprawnienia budowlane (w specjalności konstrukcyjno – budowlanej do sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów) ograniczone lub w pełnym zakresie - przynależność do właściwego oddziału Izby Inżynierów Budownictwa – kserokopia zaświadczenia potwierdzająca przynależność do tej Izby na dzień składania oferty.
- pracownik posiadający uprawnienia do prac na stanowisku eksploatacji w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno - pomiarowym dla urządzeń instalacji i sieci elektroenergetycznych tj. uprawnienie typu "E" w zakresie kontrolno – pomiarowym - kopia uprawnień,

#### 10. Przepisy związane:

1. PN-70/B-10100 – Roboty tynkowe. Tynki zwykłe. Wymagania i badania przy odbiorze,
2. PN-65/B-10101 – Roboty tynkowe. Tynki szlachetne. Wymagania i badania techniczne przy odbiorze,
3. PN-M-47900-3 – Rusztowania stojące metalowe robocze. Rusztowania ramowe,
4. PN 69/B-10280 – Roboty malarskie budowlane farbami wodnymi i wodorozcieńczalnymi farbami emulsyjnymi,
5. PN 69/B-10285 – Roboty malarskie budowlane farbami, lakierami i emaliami na spoiwach bezwodnych,
6. PN-88/B 10085 – Stolarka budowlana. Okna i drzwi. Wymagania i badania.
7. 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).
8. 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).

#### 11. Ustalenia dodatkowe:

- Wykonawca jest zobowiązany do wykonania we własnym zakresie pomiarów stolarki okiennej i drzwiowej przed jej zamówieniem;
- o rozpoczęciu robót należy powiadomić Inspektora Nadzoru MZN oraz wywiesić ogłoszenia na klatkach schodowych z podaniem terminu rozpoczęcia zadania i nazwą firmy wykonującej roboty;
- całość prac należy prowadzić w sposób umożliwiający korzystanie z budynku i zapewnić możliwość komunikacji;
- **wykonawca zobowiązany jest do utrzymania klatek schodowych w odpowiedniej czystości i do codziennego mycia klatek po zakończeniu prac,**
- wykonawca jest zobowiązany do minimalizowania uszkodzeń w miejscu wykonywania prac, a w razie powstania uszkodzeń do usunięcia ich skutków i przywrócenia klatek do stanu pierwotnego,
- materiały pochodzące z rozbiórki należy wywieźć i zutylizować bezpośrednio po demontażu,
- Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia wody we własnym zakresie oraz używania urządzeń elektrycznych akumulatorowych. W przeciwnym razie zostanie obciążony za zużycie energii elektrycznej (w związku z czym zobowiązany będzie do montażu podlicznika elektrycznego) oraz ryczałtowo za zużycie wody i ścieków.
- Zamawiający nie zapewnia zaplecza socjalnego.

#### Załączniki:

- przedmiar robót,
- rysunek okien.

