

SPECYFIKACJA TECHNICZNA
WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH
W PUSTOSTANACH
branża budowlana
ST-1

1. WSTĘP

1.1. Przedmiot Specyfikacji Technicznej

Przedmiotem niniejszej Specyfikacji Technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót w zakresie - Wykonania remontów pustostanów lokali mieszkalnych znajdujących się w administracji i zarządzaniu Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy na terenie DOM „Służewiec”, „Wierzbno”, „Wiśniowa”, „Madalińskiego”, „Kondutorska” i „Polkowska” - w zakresie robót budowlanych.

1.2. Zakres stosowania Specyfikacji Technicznej

Specyfikacja Techniczna jest stosowana jako dokument przetargowy i kontraktowy przy zlecaniu i realizacji robót wymienionych w punkcie 1.1.

1.3. Zakres robót objętych Specyfikacją Techniczną – W/G Wspólnego Słownika Zamówień – CPV obejmuje:

1.3.1 Roboty budowlane:

- 45410000-4 - Tynkowanie
- 45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej i roboty ciesielskie
- 45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian
- 45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie
- 45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe i pozostałe
- 45111300-1 - Roboty demontażowe
- 45111220-6 - Roboty w zakresie usuwania gruzu
- 45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej
- 45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

1.4. Ogólne wymagania

Wykonawca jest zobowiązany i odpowiedzialny za realizację robót zgodnie z przedmiarem robót, niniejszą specyfikacją techniczną, poleceniami nadzoru inwestorskiego oraz zgodnie z art. 5, 22, 23 i 28 ustawy Prawo budowlane, "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych. Polskimi Normami, oraz innymi przepisami dotyczącymi wykonania przedmiotowych prac.

1.5. Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy, którym będzie lokal mieszkalny oraz wykonania innych niezbędnych zabezpieczeń od rozpoczęcia, do zakończenia realizacji i odbioru ostatecznego robót.

Koszt zabezpieczeń nie podlega odrębnej kalkulacji i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

1.6. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego, podejmować wszelkie konieczne kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy, oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób i własności społecznej a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

1.7. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisy ochrony przeciwpożarowej

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 lub przez personel Wykonawcy.

1.8. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie ponosić pełną odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy a w szczególności:

- Zadbać aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych i szkodliwych dla zdrowia, oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych
- Wszystkie osoby dopuszczone do pracy na budowie muszą być wyposażone w odzież roboczą ochronną i przejść odpowiednie przeszkolenie bhp
- Osoby wykonujące roboty stwarzające zagrożenie muszą być ponadto wyposażone stosownie do potrzeb w środki ochrony osobistej tj. okulary lub tarcze ochronne, uprząże z linami itp.
- Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne, sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony zdrowia i życia osób zatrudnionych na budowie.
- Wykonawca zabezpieczy teren budowy i wszelkie urządzenia przed dostępem osób postronnych.
- Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej.

1.9. Zabezpieczenie interesów osób trzecich:

W przypadku wystąpienia szkód Wykonawca ponosić będzie całkowitą odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich, wykona wszystkie prace gwarantujące bezpieczeństwo osób trzecich i ich mienia. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania i realizacji umowy, niedbalstwa lub działania niezgodnego z umową, ze sztuką budowlaną, przepisami p.poż.

1.10 Zaplecze budowy:

Roboty będą realizowane bez możliwości organizacji zaplecza poza lokalem mieszkalnym.

2. Wymagania w zakresie właściwości materiałów

2.1. Materiały

Do wykonania robót objętych umową mogą być stosowane wyroby producentów krajowych i zagranicznych.

Wszystkie materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy, muszą odpowiadać Polskim Normom lub posiadać aktualne polskie aprobaty techniczne. Wykonawca uzyska przed wbudowaniem wyrobu akceptację Inspektora Nadzoru. Odbiór techniczny materiałów powinien być dokonywany według wymagań i w sposób określony aktualnymi normami.

2.1.1 Spoiwa

Na opakowaniach materiałów powinien znajdować się termin przydatności do stosowania.

Spoiva stosowane do zapraw murarskich: cement, wapno powinny odpowiadać odpowiednim

wymaganiom podanym w aktualnych normach państwowych (PN)

2.1.2 Pigmenty.

Pigmenty stosowane do robót malarskich powinny mieć: właściwą barwę i jej odcień, określone przez porównanie z wzorcem, dostateczną zdolność krycia, gęstość, zdolność barwienia, odpowiednią odporność na działanie światła, wapna i cementu, zdolność przeciwdziałania korozji, ważną przydatność do użycia.

2.1.3. Szpachlówki.

Winny być przygotowane fabrycznie, przeznaczone do odpowiedniego rodzaju podłoża. Opakowania winny zawierać termin przydatności do stosowania i aprobatę techniczną. Nie mogą posiadać grudek. Powinny być jednorodne, szybkoschnące, dające się szlifować (grubość 1 mm powinna być sucha po upływie 12 godzin)

2.1.4. Farby budowlane.

Farby emulsyjne w kolorze białym i farba olejna w kolorze białym - powinny stanowić jednorodną w kolorze i konsystencji mieszaninę.

Niedopuszczalne jest stosowanie farb w których widać w przypadku farb ciekłych

- skoagulowane spoiwo
- nieroztarte pigmenty
- ślady pleśni
- trwałe, nie dające się wymieszać osady
- obce wtrącenia
- zapach gnilny

Opakowania farb powinny zawierać instrukcję producenta, świadectwo dopuszczenia do stosowania, termin przydatności do stosowania i być zgodne z PN

- farby olejne powinny odpowiadać wymaganiom PN-C-81901:2002
- farby emulsyjne powinny odpowiadać wymaganiom normy PN-C-819114:2002

2.1.5. Woda zarobowa do zapraw zgodnie z PN-EN 1008:2004 Woda zarobowa do betonu

Do przygotowania zapraw stosować można każdą wodę zdatną do picia, z rzeki lub jeziora.

Niedozwolone jest użycie wód ściekowych, kanalizacyjnych, bagiennych oraz wód zawierających tłuszcze organiczne, oleje i muł.

2.1.6. Piasek

Piasek powinien spełniać wymagania normy *PN-79/B-06711 „Kruszywa mineralne. Piaski do zapraw budowlanych.”*, a w szczególności:

- nie zawierać domieszek organicznych
- mieć frakcje różnych wymiarów, a mianowicie: piasek drobnoziarnisty 0,25-0,5 mm, piasek średnioziarnisty 0,5-1,0 mm, piasek gruboziarnisty 1,0-2,0 mm.

2.1.7. Zaprawy budowlane cementowe i cementowo-wapienne

Zaprawy marki (M3) i (M5) powinny być zgodne z wymaganiami normy *PN-90/B-14501 „Zaprawy budowlane zwykłe*

Do zaprawy cementowo-wapiennej należy stosować cement portlandzki według normy *PN-B-19701;1997 „Cementy powszechnego użytku”*.

Do zapraw cementowo-wapiennych należy stosować wapno suchogaszone lub gaszone w postaci ciasta wapiennego otrzymanego z wapna niegaszonego, które powinno tworzyć jednolitą i jednobarwną masę, bez grudek wapna niegaszonego i zanieczyszczeń obcych. Skład objętościowy składników zapraw dobierać doświadczalnie, w zależności od wymaganej marki zaprawy oraz rodzaju cementu i wapna.

2.1.8. Stolarka drzwiowa - drzwi wejściowe oraz wewnątrz lokalu muszą odpowiadać normie PN

EN 14351 – 1:2006

- drzwi wejściowe - płytowe jednodzielne, wyposażone w klamkę i zamek podklamkowy oraz zamek z wkładką YALE
- Drzwi do pokoju i do kuchni – skrzydła płytowe jednodzielne o pow do 1.6m² szklone szybą o pow. ponad 0.2m² wyposażone w klamki i zamki wpuszczane zwykłe
- Drzwi do łazienki z wc – skrzydło płytowe jednodzielne z małą szybą o pow. do 1.4m² szklone szybą o powierzchni do 0.2m², wyposażone w klamkę i zamek łazienkowy

2.1.9. Wykładzina podłogowa PCV gr 1.6mm, listwy przyściennie drewniane z drewna sosnowego o wym. 35*23mm, próg drzwiowy z drewna dębowego (drzwi wejściowych i do łazienki).

3. SPRZĘT

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje uszkodzenia, lub nie będzie mieć innego niekorzystnego wpływu na jakość wykonanych robót, zarówno w miejscu tych robót, jak też przy wykonywaniu czynności pomocniczych oraz w czasie transportu, załadunku i wyładunku materiałów.

4. TRANSPORT I SKŁADOWANIE

Wszystkie materiały powinny być transportowane, przechowywane i magazynowane zgodnie z instrukcją producenta oraz normami dotyczącymi danego wyrobu.

5. WYKONANIE ROBÓT

- Wykonanie robót może odbywać codziennie się w godz. 7⁰⁰ do 22⁰⁰ z wyjątkiem dni świątecznych i ustawowo wolnych od pracy.
- W czasie wykonywania robót musi zostać zapewniona nieprzerwana praca instalacji w budynku.
- Wszystkie roboty objęte umową, należy wykonać zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych zawartymi w odpowiednich instrukcjach, wytycznych i normach właściwych dla poszczególnych robót.
- Przed ułożeniem i wbudowaniem nowych elementów należy sprawdzić, czy nie posiadają one uszkodzeń mechanicznych i wad fabrycznych. Podczas wykonywania zadania nie należy używać materiałów i elementów uszkodzonych.
- Kolejność wykonywania robót powinna odbywać się zgodnie z technologią i sztuką budowlaną.
- Złącznikiem do niniejszej specyfikacji jest przedmiar robót (przyjęte KNR- y są kodem pozycji przedmiaru) zawierające pozycje KNR- ów określające technologię wykonania robót.

5.1. Roboty rozbiórkowe

- Materiały uzyskane z rozbiórki należy wywieźć na najbliższe (uzgodnione z Zamawiającym) miejsce zwalaki (utylicacji). W trakcie wykonywanych prac, materiały z rozbiórki nie mogą być gromadzone w lokalu w ilościach przekraczających nośność stropu.

5.2. Roboty budowlane obejmują:

- wymianę płytek PCV na wykładziny rulonowe PCV wraz z przygotowaniem i naprawą podłoża
- montaż listew aluminiowych na połączeniach wykładzin w drzwiach
- zrywanie cokołów cementowych, terakotowych lub lastricowych w łazienkach i wc
- wymiany progów drewnianych przy drzwiach wejściowych na nowe dębowe
- wymiany stolarki drzwiowej drewnianej na nową – drzwi płytowe w kuchniach, łazienkach i pokojach - wraz z ościeżnicami i okuciami stolarskimi
- ługowanie farby olejnej ze ścian

- wykonanie lamperii na ścianach w kuchniach do wys. 1.50m , w łazienkach i wc do wysokości 2.0m
- rozbieranie wykładzin ściennych z płytek glazury w łazienkach, kuchniach, wc.
- naprawy tynków na sufitach i ścianach
- naprawy i regulacje stolarki okiennej i drzwiowej oraz wyposażenia stolarskiego
- jednokrotne malowanie farbami emulsyjnymi tynków w kolorze białym wraz z przygotowaniem i gruntowaniem podłoży na ścianach i sufitach, środkiem gruntującym
- zrywanie starych tapet
- przemurowania ścianek i nadproży
przekładanie, uzupełnianie i cyklizowanie parkietów i białych podłóg z uzupełnianiem podłoży lub ślepych podłóg
- szpachlowanie ścian betonowych gipsem szpachlowym
- wymiana kratki wentylacyjnych na rozbieralne z PCV w kuchniach i w łazienkach
- malowanie farbą olejną lub ftalową rur, podokienników wewnętrznych, grzejników radiatorowych oraz powierzchni metalowych pełnych
- mycie okien po robotach malarskich
- wywóz elementów i odpadów z rozbiórki na odległość do 30 km

6. Kontrola jakości i odbiór robót

Wszystkie roboty objęte umową, należy wykonać zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych zawartymi w instrukcjach i wytycznych ITB

Instrukcje: **388/2003** cz. B. zeszyt 1- Tynki ;

407/2005 cz..C zeszyt 6 – Izolacje pomieszczeń;

421/2006cz.B – montaż okien i drzwi;

387/2007 cz. B zeszyt 4 – Powłoki malarskie;

398/2004 zeszyt 3 - Posadzki mineralne i żywiczne;

433/2007 cz. B zeszyt 8 Posadzki betonowe;

423/2006 cz. B zeszyt 2 Posadzki z drewna i mat. Drewnopoch.;

417/2006 cz. A zeszyt 7 Lekkie ściany działowe;

422/2006 cz. C zeszyt 7 Izolacje cieplne;

Każda dostarczona partia materiałów, powinna być zaopatrzona w świadectwo kontroli jakości producenta, włącznie z dostarczonymi zaprawami.

- Odbioru robót dokona powołana przez Zamawiającego Komisja. Odbiór nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektorów Nadzoru zakończenia robót i przyjęcia dokumentów. Odbioru dokona komisja wyznaczona przez zamawiającego w obecności Inspektorów Nadzoru i wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania z dokumentacją rysunkową i specyfikacją techniczną.
- Roboty zanikowe podlegają odbiorowi przed ich zakryciem.

7. OBMIAR ROBÓT

Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonywanych robót, zgodnie z przedmiarem, w jednostkach ustalonych w kosztorysie.

Obmiaru robót dokonuje Wykonawca po pisemnym powiadomieniu Inspektora nadzoru o zakresie obmierzanych robót i terminie obmiaru, co najmniej na 3 dni przed tym terminem. Wyniki obmiaru będą wpisane do książki obmiarów.

Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilości robót podanych w kosztorysie ofertowym

lub gdzie indziej, nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku wykonania wszystkich robót zgodnie z technologią. Błędne dane zostaną poprawione wg ustaleń z Inspektorem nadzoru na piśmie. Obmiar gotowych robót będzie przeprowadzony z dokładnością określoną w katalogach stanowiących podstawę obliczenia wartości robót, w celu rozliczenia robót i płatności na rzecz Wykonawcy.

8. PODSTAWA PŁATNOŚCI

Podstawą płatności jest faktura wystawiona w oparciu o bezusterkowy protokół odbioru robót i cenę jednostkową, skalkulowaną przez Wykonawcę na jednostkę obmiaru, ustaloną dla danej pozycji kosztorysu, przyjętą przez Zamawiającego w dokumentach umownych.

8.1 Ceny jednostkowe robót będą obejmować:

- robocizną bezpośrednią wraz z narzutami,
- wartość użytych materiałów wraz z kosztami zakupu (transportu)
- wartość pracy sprzętu wraz z narzutami,
- koszty pośrednie i zysk kalkulacyjny,
- podatki obliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. PRZEPISY ZWIĄZANE

- "Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych.
- PN-B-10100:1970 „Roboty tynkowe, tynki zwykłe. Wymagania i badania przy odbiorze”.
- PN-85/B-04500 Zaprawy budowlane
- PN-EN 12004: 2002 Zaprawy klejowe
- PN- EN ISO 12944-7 Farby i lakiery. Ochrona przed korozją konstrukcji stalowych za pomocą ochronnych systemów malarskich.
- PN-EN-197-1:2002 Cement. Część 1: Wymagania i kryteria zgodności dotyczące cementów powszechnego użytku
- PN-EN 1008/2004 Woda zarobowa do betonu
- PN-EN 13139/2003 Piasek do zapraw i betonów
- PN-68/B-10020 Roboty murowe z cegły. Wymagania i badania przy odbiorze.
- PN-72/B-10180 Roboty szklarskie. Warunki i badania techniczne przy odbiorze.
- PN-B-94410: 1988 Okucia budowlane. Klamki, gałki, uchwyty i tarcze drzwiowe. Ogólne wymagania i badania.
- Ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 1994r. Nr 89, poz. 414, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 r., Nr 92, poz. 881).
- Ustawa z dnia 30.08.2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz. U. z 2004 r., Nr 204, poz. 2087)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami)