

# SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I DBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

KOD CPV 45453000-7 zgodnie ze Wspólnym Słownikiem Zamówień oznacza Roboty remontowe i renowacyjne

## Ogólne warunki wykonania robót podane są w Ogólnej Specyfikacji Technicznej

Klasyfikacja specyfikacji dotyczy pełnego zakresu robót remontowo – budowlanych i remontowo – instalacyjnych w branży sanitarnej, elektrycznej, gazowej.

### Zawartość specyfikacji:

#### I. Informacje ogólne.

- 1) Przedmiotem zamówienia są roboty remontowe – przygotowanie lokali socjalnych znajdujących się w zasobach Gminy Łódź zarządzanych przez Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi.
- 2) Roboty remontowe swoim zakresem obejmują roboty ogólnobudowlane i instalacyjne: elektryczne, sanitarne, gazowe z uwzględnieniem ramowych wytycznych i wymagań dotyczących wykończenia i wyposażenia przygotowywanych do zasiedlenia wolnych lokali socjalnych, zarządzanych przez ZLM.
  - a) roboty ogólnobudowlane:
    - roboty tynkarskie i okładzinowe, w tym; naprawa tynków poprzez zatopienie siatki z włókna szklanego w kleju,
    - roboty stolarskie, w tym roboty: naprawa, dopasowanie, naprawa miejsc po zdemontowanych okuciach, wymiana okuć, wymiana zamków, wymiana klamek, itp..., demontaż stolarki okiennej i drzwiowej z ościeżnicami w lokalu, montaż ościeżnic drzwiowych, montaż nowych skrzydeł drzwiowych wewnętrznych w kolorze białym lub drewnopodobnym z szybą (w przypadku kiedy pozostałe inne skrzydła drzwiowe w lokalu są drewnopodobne stosujemy tożsame), oraz montaż wzmocnionych drzwi wejściowych do lokalu - typowych o konstrukcji stalowej, ocynkowanej lub z klejonki drewnianej obustronnie pokryte blachą w okleinie drewnopodobnej lub malowane proszkowo, wyposażonych w kpl. klamek, zamki, zawiasy, wizjer, numer lokalu, kpl. uszczelek, próg o max wysokości do 20 mm, z każdorazowym uzupełnieniem tynków na ościeżach i malowaniem ich w kolorystyce odtworzeniowej klatki schodowej. Montaż nowej stolarki okiennej z PCV w kolorze białym, uchylno-rozwieralnych z zachowaniem istniejącego podziału okien (co najmniej pięciokomorowe) posiadające aprobatę techniczną ITB, z kompletem okuć i zamontowaniem fabrycznym nawiewników ciśnieniowych - automatycznych zastosowane zgodnie z PN83/BO3430Az3 „wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej.” Szyba zespolona, termoizolacyjna, współczynnik  $U=1,1W/m^2K$ , montaż parapetów okiennych wewnętrznych w kolorze białym, szerokości nie mniejszej niż ościeża z płyty paździerzowej powlekanej laminatem lub nakładek na parapety chyba że inaczej stanowi przedmiar robót, parapety zewnętrzne wykonać z blachy ocynkowanej o grubości 0,55 mm, chyba że wskazane jest w przedmiarze wykonanie w kolorystyce istniejących parapetów, z każdorazowym uzupełnieniem tynków oraz wypraw elewacyjnych na ościeżach
    - roboty szklarskie,

- roboty malarskie: Olejne malowanie podłóg. Malowanie starej nieuszkodzonej glazury dedykowana farbą do glazury.  
Roboty malarskie obejmują wykonanie niezbędnych prac przygotowujących powierzchnie pionowe i poziome do malowania: zerwanie tapet (okładzin), zeszkobanie - zmycie starych powłok malarskich, naprawa - przygotowanie podłoża do malowania, gruntowanie tynków ścian i sufitów preparatem gruntująco-wzmacniającym, dwukrotne malowanie ścian i sufitów, olejne malowanie ścian
  - mycie po robotach budowlanych i malarskich,
- roboty podłogowe i posadzkowe, w tym; naprawa podłóg polegająca na zerwaniu starej wykładziny, położenie płyty OSB gr 18 mm, wymiana uszkodzonych desek podłogowych, naprawa podkładów betonowych,
- w przypadku wykonywania regulacji – przełączania przewodów kominowych dostarczenie pozytywnej opinii kominiarskiej, po wykonanym przełączeniu,
- wywóz utylizacja materiałów pochodzących z rozbiórek,
- wykonanie kosztorysu powykonawczego.

b) roboty instalacyjne elektryczne: obwody elektryczne należy przeprowadzić w rurkach/listwach natynkowych w obrębie danego lokalu z wyodrębnieniem następujących obwodów: oświetlenia, gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia [1 szt], gniazda wtyczkowego dla kuchenki elektrycznej [1szt], gniazda wtyczkowego odbiorników o mocy powyżej 2,0 kW [1 szt] - ogrzewanie elektryczne (grzejnik konwektor)

- wymiana osprzętu (włączników oświetlenia i gniazd wtyczkowych) w lokalu,
- wymiana tablic podlicznikowych wraz z zabezpieczeniami obwodów zalicznikowych,
- dla przewodów w instalacji odbiorczej należy zastosować przewody:  
obwody oświetleniowe YDYp 3(4)x1,5 mm<sup>2</sup> 450/750V,  
obwody gniazd wtyczkowych YDYp 3x2,5mm<sup>2</sup>, 450/750V,
- pomiary instalacji ochrony od porażeń i oporności izolacji obwodów.
- wykonać pomiary powykonawcze instalacji elektrycznej
- wymiana zasilania lokalu mieszkalnego z tablicy WLZ
- wyposażenie lokalu w uzadzenia: grzejniki elektryczne, kuchenka elektryczna

**Wszystkie roboty instalacyjne należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i obowiązującymi normami.**

c) roboty instalacyjne sanitarne, gazowe:

- zakres robót instalacyjnych ustalany jest indywidualnie. Wyposażenie kuchni: zlewozmywak, syfon, kran z ruchoma wylewką

Zakres przygotowania lokalu socjalnego - obejmuje: zabezpieczenie podłogi folią, zerwanie wykładziny, usunięcie starej powłoki malarskiej (tapety, okładziny), przygotowanie ścian i sufitów do malowania, dwukrotne malowanie ścian i sufitu z gruntowaniem, przybicie płyt OSB gr 18 mm do podłogi, olejne malowanie podłogi, przyklejenie listew przypodłogowych z PCV – rozwijane ze szpuli. Dopasowanie, drobne naprawy, wymiana okuć, malowanie stolarki otworowej lub jej wymiana. Wymiana instalacji elektrycznej – instalacja elektryczna prowadzona natynkowo w rurkach / listwach. Prace porządkowe oraz wywóz i utylizacja materiałów rozbiórkowych. Wyposażenie lokalu w urządzenia: zlewozmywak, syfon, bateria oraz elektryczne do przygotowania posiłku i ogrzewania.

### **3. Podstawowy zakres i standard robót określa przedmiar robót lub kosztorys nakładczy.**

**Zakres przygotowania lokalu socjalnego może ulec zmianie, w takim przypadku podlega rozliczeniu kosztorysem powykonawczym (+/-) na roboty zaniechane, zamienne i/lub dodatkowe. Kosztorys sporządzany jest metodą szczegółową w oparciu czynniki cenotwórcze, wynikające z zawartej umowy.**

Kosztorys powykonawczy wykonuje Wykonawca zgodnie z warunkami zawartej umowy.

#### **Uwaga!**

#### **Zmiana zakresu robót tylko i wyłącznie za zgodą Zamawiającego w formie pisemnej.**

Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i robót tymczasowych.

- a) Przed przystąpieniem do właściwych robót remontowych należy:
    - opróżnić lokal z pozostawionych przez lokatorów sprzętów jak meble, zasłony itd.,
    - zdemontować karnisze, lampy sufitowe i ścienne, zabudowy i pawlacze itp.
  - 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 bezwzględny porządek na klatce schodowej i w obrębie prowadzonych robót.
  - d) Nie wykonywać robót remontowych w sposób uciążliwy dla zamieszkujących budynek lokatorów mając szczególnie na względzie prowadzenie robót będących źródłem hałasu we właściwych godzinach.
  - e) Przy wykonywaniu robót remontowych w lokalach mieszkalnych należy bezwzględnie przestrzegać obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska i bezpieczeństwa i higieny pracy.
  - f) Zapleczem magazynowo i sanitarnym podczas trwania robót są remontowane lokale mieszkalne.
- 4) Roboty remontowo – budowlane i remontowo – instalacyjne w branży sanitarnej i instalacyjnej sklasyfikowano kodem CPV 45453000-7 zgodnie ze Wspólnym Słownikiem Zamówień który oznacza Roboty remontowe i renowacyjne.

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 i instalacyjne, wyroby i urządzenia powinny posiadać stosowne atesty, aprobaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami znowelizowanego Prawa Budowlanego z dnia 7 lipca 1994 roku.
- 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) Nowe zamontowane urządzenia sanitarne i elektryczne będące wyposażeniem pomieszczenia tymczasowego powinny posiadać stosowne karty gwarancyjne i instrukcje obsługi.
- 4) Rodzaj zastosowanych materiałów wykończeniowych, osprzętu instalacyjnego sanitarnego i elektrycznego, wyposażenia, kolorystyka (sufity i ściany białe, chyba że Zamawiający zdecyduje inaczej) określa „Ryczał”.

- 5) Wszystkie zastosowane materiały budowlane, instalacyjne, wykończeniowe oraz urządzenia i osprzęt (elektryczny, gazowy, armatura sanitarna) powinny posiadać deklaracje właściwości użytkowych.
- 6) W szczególnych przypadkach na życzenie zleceniodawcy po dokładnym opisie i wskazaniu mogą być zastosowane materiały i urządzenia inne niż opisane w pkt. II ustęp 5) 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.
- 2) Stosując przy pracach remontowych sprzęt i narzędzia należy tak dobrać ich rodzaj, aby w sposób najmniej uciążliwy dla sąsiednich lokatorów wykonać niezbędną roboty.

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, instalacyjne elektryczne i instalacyjne sanitarne należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych wszystkich branż 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 opracowane w latach 70-tych i znowelizowane na przełomie lat 80-tych/90-tych przez ITB:

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.

Poradnik zawiera szczegółowe wymagania w zakresie wykonywania robót budowlano - montażowych i ich odbioru w budownictwie mieszkaniowym, użyteczności publicznej i przemysłowym. Został opracowany przez uznanych specjalistów na podstawie najnowszych norm PN-EN oraz norm unijnych.

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-89/B-10425

Przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne murowane z cegły. Wymagania techniczne i badania przy odbiorze  
Zmiany 1 BI 5/92 poz. 22

PN-68/B-10020

Roboty murowe z cegły. Wymagania i badania przy odbiorze

PN-71/B-40153

Piece ceramiczne stałopalne. Wymagania

PN-93/E-05009.61

Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Sprawdzanie. Sprawdzanie odbiorcze

PN-81/B-10700.01

Instalacje wewnętrzne wodociągowe i kanalizacyjne. Wymagania i badania przy odbiorze. Instalacje kanalizacyjne

PN-81/B-10700.00

Instalacje wewnętrzne wodociągowe i kanalizacyjne. Wymagania i badania przy odbiorze. Wspólne wymagania i badania

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-75/B-10121 Okładziny z płytek ściennych ceramicznych szkliwionych. Wymagania i badania przy odbiorze.

PN-72/B-10122

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

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 techniczne przy odbiorze.

PN-72/B-10180

Roboty szklarskie. Wymagania i badania przy odbiorze.

PN-69/B-10280 Roboty malarskie budowlane farbami wodnymi i wodorozcieńczalnymi farbami emulsyjnymi.

- 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 w zakresie przygotowania lokalu socjalnego jest wizja lokalna dokonana przez Zamawiającego i ocena stopnia zniszczenia i zakresu niezbędnych prac remontowych.
- 2) Na podstawie przeprowadzonej oceny oraz ustalonego zakresu sporządzony zostaje przedmiar robót / kosztorys nakładczy.
- 3) Podobnie dla robót instalacyjnych w zakresie: elektrycznym, sanitarnym, gazu, po dokonaniu oględzin lokalu oraz ustaleniu zakresu prac – sporządzony zostaje przedmiar robót / kosztorys nakładczy.
- 4) Po zakończeniu wszystkich robót na podstawie wcześniej przygotowanych szczegółowych wycen robót budowlanych zatwierdzonych przez Zleceniodawcę, wykonawca ma obowiązek sporządzić kosztorysy powykonawcze na wszystkie rodzaje robót.

- 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) Zleceniodawca powołuje komisję odbiorową i we wskazanym wykonawcy terminie w jego obecności dokonuje czynności odbiorowych w przygotowanym lokalu socjalnym.

- IX. Opis sposobu rozliczenia robót tymczasowych i prac towarzyszących;

- 1) Wszystkie roboty jakie występują w określonym przez zleceniodawcę ryczałcie (zakres rzeczowy i standard), dla każdego pomieszczenia tymczasowego, mają charakter robót podstawowych.
- 2) Rozliczenie robót podstawowych nastąpi na podstawie ryczałtu lub/i zatwierdzonych przez zleceniodawcę i rzeczywiście wykonanych robót, powykonawczych kosztorysów, zgodnie z zapisami zawartej umowy.

X. Dokumenty odniesienia, w tym wszystkie elementy dokumentacji, normy, aprobaty techniczne oraz inne dokumenty i ustalenia techniczne.

- 1) Jednostkowe zlecenie zamawiającego.
- 2) Inwestorskie – Zakresy rzeczowe i standardy robót budowlanych.
- 3) Inwestorskie notatki i opinie sanitarne, elektryczne, gaz, co.
- 4) Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych opisane w pkt V.
- 5) Obowiązujące normy dla wskazanego przez zleceniodawcę zakresu rzeczowego i standardu robót. Wykaz niektórych obowiązujących norm zawarto w pkt V.