

# SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU 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, co.

### Zawartość specyfikacji:

#### I. Informacje ogólne.

- 1) Przedmiotem zamówienia są roboty remontowe lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach Gminy Łódź zarządzanych przez Zarząd lokali Miejskich w Łodzi.
- 2) Roboty remontowe swoim zakresem obejmują roboty ogólnobudowlane, instalacyjne elektryczne, instalacyjne sanitarne, instalacje gazowe i instalacje co z uwzględnieniem ramowych wytycznych i wymagań dotyczących wykończenia i wyposażenia przygotowywanych do zasiedlenia wolnych lokali mieszkalnych w zasobach zarządzanych przez ZLM.
  - a) roboty ogólnobudowlane:
    - roboty rozbiórkowe i demontażowe,
    - roboty murowe,
    - roboty tynkarskie i okładzinowe, w tym; naprawa tynków poprzez zatopienie siatki z włókna szklanego w kleju, licowanie ścian przy czym kolorystykę płytek ceramicznych oraz wykładzin Wykonawca uzgodni każdorazowo z Zamawiającym,
    - roboty izolacyjne (dotyczy podłóg wykonywanych na gruncie),
    - roboty stolarskie i ślusarskie, w tym roboty: naprawa, dopasowanie naprawa miejsc po zdemontowanych okuciach, wymiana okuć, zamków klamek itp..., demontażowe 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 klejonej drewnianej obustronnie pokryte blachą w okleinie drewnopodobnej lub malowane proszkowo ,wyposażonych w kpl. klamek, zamki, zawiasy ,wizjer, numer, kpl. uszczelki, 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 zastosowane zgodnie z PN83/BO3430Az3 „wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej.” Szyba zespolona, termoizolacyjna o współczynniku  $U=1,1W/m^2K$ , montaż parapetów okiennych wewnętrznych w kolorze białym, szerokości nie mniejszej niż ościeża z płyty paździerzowej powlekanej laminatem lub nakładek pana parapety chyba że inaczej stanowi przedmiar robót, parapety zewnętrzne wykonać z blachy ocynkowanej o grubości 0,55 mm, chyba że wskazane jestw przedmiarze wykonanie w kolorystyce istniejących parapetów, z każdorazowym uzupełnieniem tynków oraz wypraw elewacyjnych na ościeżach
    - roboty szklarskie i obróbki blacharskie,

- roboty malarskie, malowanie farbą w kolorze białym lub pastelowym w zależności od decyzji Zamawiającego, oraz malowanie koniecznych do wykonania lamperii w kolorach pastelowych. Malowanie podłóg. Malowanie starej nieuszkodzonej glazury. Roboty malarskie obejmują wykonaniem niezbędnych prac przygotowujących powierzchnie pionowe i poziome do malowania: zerwanie tapet, zeszkobanie - zmycie starych powłok malarskich, naprawa przygotowanie podłoża do malowania mycie po robotach budowlanych i malarskich,
- roboty podłogowe i posadzkowe, w tym; naprawa podłóg polegająca na zerwaniu starej wykładziny, uzupełnieniu posadzek w całym mieszkaniu, położenie płyty OSB, w miejscach wskazanych w przedmiarze robot, położenie wykładziny PCV elastycznej, heterogenicznej o grubości min 2,2 mm i grubości warstwy ścieralnej powyżej 0,15 mm, klasie użytkowej min 22 w pomieszczeniach wskazanych w przedmiarze robot, wraz z montażem progów jeśli występują, wymiana listewi cokołów podłogowych, wykonanie – naprawa posadzek z płytek terakotowych o min IV klasie ścierności, wymiana uszkodzonych desek podłogowych, cyklinowanie parkietów, naprawa podkładów betonowych, wykonanie warstwy wyrównującej z zaprawy samopoziomującej, w lokalach usytuowanych na parterach wymiana podłogi drewnianej poprzez zastosowanie podkładu pod podłogę betonowego i kolejno wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej, termicznej, betonowego podkładu pływającego,
- 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 obrębie danego mieszkania z wyodrębnieniem następujących obwodów: oświetlenia, gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia, gniazd wtyczkowych w łazience, gniazd wtyczkowych w kuchni, gniazd wtyczkowych odbiorników o mocy powyżej 2,0 kW

- 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

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

c) roboty instalacyjne sanitarne:

- wymiana instalacji sanitarnych, grzewczych i łącznie z wymianą armatury sanitarnej i urządzeń znajdujących się w lokalu mieszkalnym, w szczególności z; wymianą niesprawnych elementów instalacji wewnętrznych wodnych i kanalizacyjnych, wymianą instalacji i urządzeń sanitarnych znajdujących się w lokalu wg. określonego zakresu. Wymianą niesprawnych elementów instalacji gazowej, uszczelnieniem wewnętrznej instalacji gazowej, wymianą urządzeń gazowych, wykonaniem próby szczelności instalacji gazowej, remontem instalacji c.o. - instalacji grzewczej etażowej, wymianą grzejników, zaworów grzejnikowych wraz z głowicami termostatycznymi, podejść i rurarzu w instalacji, spuszczeniem i napełnianiem czynnika grzeijnego, wymianą kotła, grzejnika, zaworu