

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 klejonki drewnianej obustronnie pokryte blachą w okleinie drewnopodobnej lub malowane proszkowo ,wyposażonych w kpl. klamek, zamki, zawiasy ,wizjer, numer, kpl. uszczelkę, 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 $U= 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, 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 jest w 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 mm² 450/750V, obwody gniazd wtyczkowych YDYp 3x2,5mm², 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 rurarzy w instalacji, spuszczeniem i napełnianiem czynnika grzeijnego, wymianą kotła, grzejnika, zaworu

grzejnikowego oraz głowic termostatycznych i rurarzu, wykonaniem próby i badania szczelności instalacji.

Szczegółowy zakres i standard remontu objętego wyżej wymienionymi grupami robót określa Przedmiar robót lub Kosztorys nakładczy. Zakres i standard remontu może ulec zmianie, w takim przypadku podlega rozliczeniu kosztorysem powykonawczym (+/-), który sporządzony jest w oparciu o sposób (metoda sporządzania kosztorysu) oraz 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.

3) 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 wywieżenia 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 lokalu mieszkalnego powinny posiadać stosowne karty gwarancyjne i instrukcje obsługi.

- 4) Rodzaj zastosowanych materiałów wykończeniowych, osprzętu instalacyjnego sanitarnego i elektrycznego, gaz i co, kolorystyka (sufity i ściany białe, chyba że Zamawiający zdecyduje inaczej) będzie dla każdego lokalu mieszkalnego oddzielnie ustalana w Zakresie Rzeczowym na zasadzie akceptacji przedstawionej przez wykonawcę listy propozycji (wyceny) lub będzie narzucona przez Zamawiającego dla osiągnięcia odpowiedniego standardu wykończenia.
- 5) Wszystkie zastosowane materiały budowlane, instalacyjne, wykończeniowe oraz urządzenia i osprzęt (elektryczny, gazowy, co, 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 remontowych po zwolnieniu przez najemcę lokalu mieszkalnego jest wizja lokalna dokonana przez Zamawiającego i ocena stopnia zniszczenia i zakresu niezbędnych prac remontowych.
- 2) Na podstawie przeprowadzonej oceny oraz ustalonego zakresu sporządzony zostanie przedmiar robót / kosztorys nakładczy.
- 3) Podobnie dla robót instalacyjnych w zakresie: sanitarnym, elektrycznym, gazu i co, 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 lokalu mieszkalnym.

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

- 1) Wszystkie roboty jakie występują w określonym przez zleceniodawcę, dla każdego mieszkania oddzielnie, zakresie i standardzie mają charakter robót podstawowych.
- 2) Rozliczenie robót podstawowych nastąpi na podstawie 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.