

# SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA i ODBIORU ROBÓT

## REMONT BALKONÓW i LOGGII;

na budynku mieszkalnym przy ul. Batalionów Chłopskich 5 w Zamościu

Kod CPV 4545300-7 Roboty remontowe i renowacyjne

Inwestor; WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA  
ul. Batalionów Chłopskich 5, 22-400 Zamość

w imieniu której występuje;  
Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z oo  
ul. Peowiaków 8, 22-400 Zamość

### 1, WSTĘP.

#### 1, Charakterystyka budynku;

Przedmiotowy budynek jest obiektem wykonanym w technologii uprzemysłowionej  
Liczba kondygnacji nadziemnych 5  
W budynku jest 50 lokali mieszkalnych

***Zamawiający dopuszcza zastosowanie innego systemu niż podane w Specyfikacji pod warunkiem, że Wykonawca zaoferuje materiały co najmniej takiej samej jakości.***

***Wykonawca na etapie składania oferty poda w jakim systemie zamierza realizować roboty i przedłoży wykaz materiałów do izolacji balkonów i loggii. Należy również dołączyć karty i aprobaty techniczne.***

***Brak powyższych materiałów uniemożliwi ocenę wartości technicznej systemu izolacji a tym samym ocenę oferty.***

***Ocena wartości technicznej proponowanego przez Wykonawcę systemu izolacji należy wyłącznie do kompetencji Zamawiającego.***

#### 2, Planowany zakres prac;

1. naprawa konstrukcji płyt balkonów i loggii
2. założenie obróbek blacharskich
3. zabezpieczenie zbrojenia płyt balkonów i loggii
4. wykonanie izolacji powierzchniowej płyt
5. ułożenie płytek z gresu
6. malowanie balustrad

### 2. REALIZACJA ROBÓT.

Przed przystąpieniem do pracy należy zapoznać się z zakresem robót i warunkami bhp na budowie.

- 1/ Roboty remontowe należy rozpocząć od odcięcia mocowania balustrad do płyt balkonów celem umożliwienia prawidłowego wykonania izolacji powierzchniowej
- 2/ W przypadku kruszenia się warstwy betonu odkuć z krawędzi płyty uszkodzony beton.
- 3/ Jeżeli z płyty balkonu wystają fragmenty zbrojenia, w tych miejscach skuwamy warstw betonu celem swobodnego dostępu do prętów.
- 4/ Powierzchnię betonową płyty należy oczyścić np. szczotką stalową i odkurzyć.
- 5/ Skorodowane pręty zbrojenia oczyścić szczotką stalową i zabezpieczyć mineralną powłoką antykorozyjną (np. w systemie PCI - „nanokrete AP”)

- 6/ Na powierzchnię skutego betonu przy zbrojeniu - nanieść warstwę szczepną (np. w systemie PCI - „środek gruntujący AP”)
- 7/ Większe ubytki betonu na poziomie płyty balkonu i jej krawędziach uzupełnić zaprawą (np. w systemie PCI - „Emaco, nanokrete R2”)
- 8/ Po wykonaniu napraw płyty betonowej balkonu na jej powierzchnię nanieść warstwę szczepną (np. w systemie PCI - „środek gruntujący AP”) a następnie spadkową z zaprawy (np. w systemie „PCI – nanokrete R2”). Krawędź warstwy spadkowej na szerokości 13-15 cm powinna być lekko ścięta do zewnętrznej strony płyty.
- 9/ Następnie zakładamy odpowiednio ukształtowaną obróbkę blacharską z blachy kwasoodpornej na poziomą krawędź mocując do płyty balkonu [obróbka blacharska powinna powierzchniowo dokładnie przylegać do podłoża]. Obróbkę należy wysunąć poza krawędź płyty 4 cm.
- 10/ Obróbkę blacharską z blachy powlekanej należy założyć na pionową krawędź płyty
- 11/ Celem zwiększenia przyczepności powierzchni blachy – należy posmarować gruntem szczepnym (np. w systemie „PCI– elastoprimer 220”) i posypać czystym piaskiem kwarcowym
- 12/ Po wyschnięciu warstwy przyczepnej – na krawędzi obróbki blacharskiej z powierzchnią betonu wklejamy taśmę uszczelniającą (np. w systemie „PCI – pectape obiekt 120 mm”) jak również przy ścianie na połączeniu z płytą balkonu.
- 13/ Na tak przygotowane podłoże płyty balkonu nanieść należy powłokę ochronną dwukrotnie z masy uszczelniającej w systemie (np. „PCI seccoral 1 k”) [konsystencja pierwszej warstwy powłoki powinna być rozrzedzona z dodatkiem 30% wody].
- 14/ Po ułożeniu płytek na powierzchni balkonu – krawędź płytek z płytą balkonu i ścianą należy uszczelnić dodatkowo masą w systemie (np. „PCI – erlitan 140”).
- 15/ Balustrady po oczyszczeniu pomalować farbami przeciwkorozyjnymi i olejnymi.
- 15/ Spody płyt balkonów po odpowiednim przygotowaniu powierzchni pomalować farbą emulsyjną.

### **3. Pozostałe ustalenia.**

1. Opisane roboty realizowane będą z rusztowań. Wykonawca jest zobowiązany przed przystąpieniem do robót na wysokości – przeszkolić pracowników z przestrzegania przepisów bhp i p.poż.

Rusztowanie powinno być ustawione przy budynku zgodnie z instrukcją montażu, charakterystyką techniczną i potwierdzone zapisem na tabliczce informacyjnej o prawidłowości wykonania robót. Rusztowanie należy ustawić co najmniej na podkładach drewnianych szerokości 27-30 cm, grubości 5-7 cm i długości większej o 50 cm od szerokości ramy stojaka. Pierwszy rząd ram należy ustawić na podstawkach śrubowych celem regulacji poziomu rusztowania. Rusztowanie przy budynku należy ustawić zgodnie z normą co najmniej PN-78/M-47900-02.

Materiały nie odpowiadające wymaganiom opisanym w Specyfikacji zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy.

2. Kontrola jakości robót.

Odpowiedzialność za jakość prowadzonych robót w pełni ponosi Wykonawca.

W celu zapewnienia żądanej jakości prac, Zamawiający będzie podczas trwania robót prowadził bieżącą kontrolę. Do prowadzenia kontroli upoważniony jest prowadzący Inspektor Nadzoru oraz inni wskazani przez Zamawiającego pracownicy.

3. Dokumentacja budowy.

Podstawowymi dokumentami budowy są;

- Przedmiar robót
- Specyfikacja techniczna
- Dziennik budowy
- Protokoły odbiorów częściowych i końcowych
- Certyfikaty i dopuszczenia dotyczące jakości wbudowanych materiałów
- Notatki i uzgodnienia spisane na budowie przez przedstawicieli stron

#### 4. Odbiory robót.

1. Odbiór robót zanikających polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonanych robót, zastosowanych materiałów, prawidłowości wykonania. Odbiorów częściowych dokonuje na wniosek Wykonawcy Inspektor Nadzoru dokonując w Dzienniku budowy odpowiednich wpisów.

Odbiorowi podlegają roboty ulegające zakryciu. W przypadku stwierdzenia odstępstw od przyjętych wymagań – decyzję odnośnie dalszego postępowania podejmuje Zamawiający.

2. Odbiór częściowy może być wprowadzony do procedur budowy przez Zamawiającego i zostanie przeprowadzony wg zasad jak dla odbioru końcowego.

3. Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie całości wykonanych prac w odniesieniu do ich jakości, ilości i wartości.

Całkowita gotowość do odbioru końcowego powinna być stwierdzona przez Kierownika budowy wpisem do Dziennika budowy i potwierdzona przez Inspektora nadzoru. Odbioru końcowego dokonuje komisja wyznaczona przez Zamawiającego. Podczas odbioru komisja zapoznaje się z przebiegiem realizacji robót, ustaleniami podjętymi podczas odbiorów częściowych i końcowych oraz ocenia jakość wykonanych prac.

W przypadku wystąpienia dających się usunąć usterek i niedoróbek – komisja przerywa odbiór, zaleca usunięcie nieprawidłowości i wyznacza nowy termin odbioru. W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość robót nieznacznie odbiega od wymagań założonych w przedmiarze robót i specyfikacji technicznej, komisja dokonuje adekwatnych potrąceń.

Stwierdzenie rażących uchybień ze strony Wykonawcy odnośnie przebiegu i jakości wykonanych prac, komisja może odmówić odbioru realizowanego przedsięwzięcia i żądać od Wykonawcy powtórnego wykonania.

Podstawowym dokumentem z przeprowadzenia odbioru jest końcowy protokół odbioru robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Do odbioru końcowego Wykonawca przygotowuje;

- Dziennik budowy
- Deklaracje zgodności, certyfikaty jakości i dopuszczenia do stosowania dotyczące wbudowanych materiałów.

4. Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usuwaniem stwierdzonych podczas odbioru i zaistniałych w okresie gwarancji wad i usterek.

#### 5. Rozliczenie robót.

Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonanych prac zgodnie z przedmiarem i Specyfikacją techniczną, w jednostkach ustalonych w kosztorysie. Obmiaru robót dokonuje Wykonawca a potwierdza Inspektor nadzoru. Wyniki obmiaru należy wpisać do rejestru obmiarów. Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilościach podanych w ślepym kosztorysie lub gdzie indziej w Specyfikacjach technicznych nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót. Błędne dane zostaną poprawione przez Inspektora nadzoru na piśmie.

Zasady rozliczenia robót zostaną ustalone w umowie o wykonanie prac.