

## SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

**Remont i malowanie klatek schodowych oraz piwnic  
w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym  
przy ul. Kamiennej 12 w Zamościu**

Kody CPV:

45000000-7 „Roboty budowlane”

45453000-7 „Roboty remontowe i renowacyjne”

Inwestor:

Wspólnota Mieszkaniowa

ul. Kamienna 12

22-400 Zamość

W imieniu którego występuje:

Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Sp. z o.o.

ul. Peowiaków 8

22-400 Zamość

### I. WSTĘP

#### 1. Charakterystyka budynku

- 1) Przedmiotowy budynek jest obiektem wielorodzinnym, wykonanym w technologii przemysłowej. Całkowicie podpiwniczony.
- 2) Liczba kondygnacji nadziemnych: 5.
- 3) Wyposażenie w instalację wod.-kan., c.o., elektryczną, gazową, teletechniczną.

#### 2. Planowany zakres prac

- 1) Naprawy tynków, zabezpieczenie miejsc zarysowanych listwami dylatacyjnymi;
- 2) Malowanie powierzchni ścian i sufitów farbami emulsyjnymi oraz olejnymi;
- 3) Malowanie balustrad, grzejników żeliwnych i innych elementów metalowych;
- 4) Malowanie piwnic farbą wapienną z 30% dodatkiem farby emulsyjnej, kolor biały;
- 5) Malowanie drzwi w piwnicach farbą olejną, lokatorskie ażurowe jednostronnie, oraz do pomieszczeń wspólnych;
- 6) Przebudowa elementów drewnianych wyłazu dachowego. Zamykane drzwiczki drewniane (deski heblowane, malowane) wyłazu na wysokości stropu klatki schodowej. Drewniana obudowa z konstrukcją nośną na długości przestrzeni stropodachu z rewizją w stronę rury spustowej. Pokrywa dachowa wyłazu z okuciem z papy. Wszystkie elementy drewniane impregnowane oraz malowane farbą olejną.

## II. REALIZACJA ROBÓT

### 1. Prace demontażowe

Zakres prac demontażowych:

- 1) rozebranie drewnianego włazu na dach;
- 2) skucie luźnego tynku na klatkach schodowych, wykucie krętek wentylacyjnych;
- 3) demontaż nieużywanych instalacji elektrycznych oraz teletechnicznych;

Prace należy prowadzić przy zachowaniu wszelkich zasad BHP. Wymogi dotyczą także ubioru ochronnego pracowników.

### 2. Przygotowanie podłoża do malowania ścian farbami emulsyjnymi

Przed przystąpieniem do prac malarskich z powierzchni sufitów i ścian malowanych farbami emulsyjnymi należy przetrzeć celem wyrównania powierzchni podłoża oraz zagruntować preparatem wzmacniającym.

Pęknięcia i nierówności tynków wypełnić i wyrównać masą szpachlową. Niedopuszczalne jest malowanie powierzchni zatłuszczonych oraz luźnego tynku. W miejscach gdzie powstają rysy należy wkuć listwy dylatacyjne.

Podłoża należy zagruntować preparatami firmowymi, przeznaczonymi do tego celu. Przed użyciem należy uzyskać zgodę Inspektora Nadzoru na wykorzystanie produktu.

Ściany piwnic malować farbą wapienną z dodatkiem 30% farby emulsyjnej, po uprzednim odtłuszczeniu miejsc zanieczyszczonych oraz wyczyszczeniu z pajęczyn oraz kurzu.

### 3. Malowanie tynków wewnętrznych farbą emulsyjną

Do malowania powierzchni sufitów i ścian nad lamperią należy stosować farby emulsyjne do wymalowań wewnętrznych.

### 4. Malowanie lamperii oraz elementów metalowych farbami olejnymi

Na powierzchni ścian malowanych farbą olejną należy wykonać drobne naprawy tynku i przecierki celem wyrównania podłoża. Przed zagruntowaniem istniejącą warstwę lamperii należy przetrzeć mechanicznie papierem ściernym o grubości max 300 na całej powierzchni w celu poprawy nośności farby. Nie będzie wymagane usunięcie całej warstwy farby, a jedynie zwiększenie chłonności podłoża oraz pozbycie się obszarów niezwiązanych z podłożem, przed położeniem kolejnych warstw.

Podłoża należy zagruntować preparatami firmowymi ustalonymi z Inspektorem Nadzoru.

Nierówności na powierzchni tynku uzupełnić gładzią gipsową.

Nawierzchnię lamperii należy wykonać farbą olejną. Kolorystykę ustalić ze Wspólnotą Mieszkaniową oraz Inspektorem Nadzoru.

Elementy metalowe takie jak grzejniki żeliwne, futryny także drewniane, pionki instalacyjne przed malowaniem należy oczyścić na całej powierzchni kaloryfera z kurzu, pajęczyn, zanieczyszczeń olejowych, itp.

Wszystkie elementy należy malować, aż do uzyskania jednolitej barwy powierzchni.

**Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z kosztorysem ofertowym, sztuką budowlaną i należyta starannością.**

**Przed złożeniem oferty należy wykonać wizję lokalną. Wszelkie wątpliwości i korekty kosztorysu, a także wybór materiałów, kolorystyki oraz wbudowywanych elementów ustalić z Zamawiającym.**

**Należy stosować materiały firmowe ze znakami dopuszczającymi do stosowania w budownictwie. Podczas nakładania wszystkich materiałów należy postępować zgodnie**

**z zaleceniami producenta. Każdy pracownik powinien zapoznać się z treścią etykiety pod kątem stosowania materiału, którego aktualnie używa. Przed zastosowaniem danego materiału budowlanego należy uzyskać zgodę od Inspektora Nadzoru na jego użycie.**

### **III. POZOSTAŁE UZGODNIENIA**

#### **1. 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.

#### **2. Dokumentacja budowy**

Podstawowymi dokumentami budowy są:

- 1) Specyfikacja techniczna;
- 2) Protokoły odbiorów częściowych i końcowych (poszczególnych robót na klatkach schodowych);
- 3) Certyfikaty i dopuszczenia dotyczące jakości wbudowanych materiałów;
- 4) Notatki i uzgodnienia spisane na budowie przez przedstawicieli stron;

#### **3. 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. Termin końcowy odbioru wyznacza Zamawiający po uprzednim zgłoszeniu przez Wykonawcę w formie pisemnej zakończenie robót i gotowości do odbioru.

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 dokumentacji i specyfikacji technicznej, Komisja dokonuje adekwatnych potrąceń.

Stwierdzenie rażących uchybień ze strony Wykonawcy odnośnie przebiegu i jakości wykonanych prac, komisja może odmówić odbioru analizowanego przedsięwzięcia i żądać od Wykonawcy powtórnej realizacji.

Podstawowym dokumentem z przeprowadzenia odbioru jest Końcowy Protokół Odbioru robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Do odbioru końcowego Wykonawca przygotowuje:

- a) Uzgodnienia (protokoły konieczności) i notatki służbowe;
- b) 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.

#### **4. Rozliczenie robót**

Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonanych prac zgodnie z Przedmiarem Robót 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 Specyfikacji Technicznej 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.

#### **5. Gwarancje**

Zamawiający ustala okres gwarancji na 36 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru robót.