

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

ZADANIE: Remont części budynku typu bliźniak

CPV 45262690-4 Remont starych budynków

Adres: Leszkowo 43/2, dz. Nr 290

Opracowanie: P.U.H. Indom Mieczysław Tkaczyk 80-297 Banino ul. Ogrodowa 5

Inwestor: Gmina Cedry Wielkie, 83-020 Cedry Wielkie ul. M. Płażyńskiego 16

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1 Przedmiot Specyfikacji Technicznej (ST)

Przedmiotem niniejszej Specyfikacji Technicznej są wymagania dotyczące realizacji robót remontowych w **budynku mieszkalnym oraz budynku gospodarczym** w miejscowości Leszkowo 43/2

1.2 Zakres stosowania ST

Niniejsza specyfikacja będzie stosowana jako dokument przetargowy i kontraktowy przy zleceniu i realizacji robót wymienionych w punkcie 1.1

1.3 Zakres robót objętych ST

W ramach prac budowlanych przewiduje się wykonanie następujących robót remontowych:

- Wymiana rynien i rur spustowych
- Naprawa drewnianej konstrukcji więźby dachowej
- Wymiana pokrycia dachowego
- Remont tynków wewnętrznych
- Remont elewacji
- Wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych
- Wymiana stolarki drzwiowej
- Wymiana instalacji elektrycznej
- Wymiana instalacji wod-kan i c.o.

I Naprawa drewnianej konstrukcji więźby dachowej

Konstrukcja dachowa posiada ślady korozji biologicznej, elementy te podlegają wymianie. Nowe elementy konstrukcji więźby dachowej wykonać z drewna sosnowego C30 impregnowanego o wilgotności < 21 %. Istniejące pokrycie dachu z eternitu oraz papy na deskowaniu pełnym należy zdemontować przez specjalistyczną firmę oraz zutylizować. Nowe pokrycie wykonać z blacho dachówki ocynkowanej oraz powlekanej – kolor uzgodnić z Inwestorem. Więźbę zabezpieczyć folią paroizolacyjną oraz wykonać izolację termiczną wełną gr15cm+5cm. Dokonać odtworzenia istniejącej konstrukcji dachowej.

II Remont kominów

Komin oraz wszystkie kanały wentylacyjne wymagają udroźnienia. Na wszystkie przewody wykonać ekspertyzę kominiarską.

III Obróbki blacharski

Rynny i rury spustowe oraz wszystkie obróbki blacharskie wykonać z blachy ocynkowanej . Na wyremontowanym dachu wykonać opierzenia z blachy ocynkowanej gr. 0,60 mm. Istniejące zniszczone rynny i rury spustowe należy rozebrać i zamontować nowe z blachy ocynkowanej gr. 0,60 mm - rynny fi 120 mm, rury spustowe fi 100 mm, odprowadzenie wody powierzchniowo do gruntu. Wymianie podlegają wszystkie rynny i rury spustowe.

IV Remont instalacji elektrycznej.

Istniejącą instalację elektryczną należy zdemontować i zastąpić nową miedzianą o przekrojach YDY 3*1,5mm² oraz YDY 3*2,5mm². Wszystkie obwody w pomieszczeniach mokrych (łazienka, kuchnia) należy zabezpieczyć wyłącznikiem różnicowo-prądowym, a na pozostałych obwodach wyłączniki nadprądowe typ. "S" oraz ochronnik przeciwprzepięciowy.

Starą zniszczoną instalację odgromową należy rozebrać. Po wymianie pokrycia dachowego należy wykonać nową instalację odgromową z prętów ocynkowanych Ø średnicy 8mm i bednarki ocynkowanej # 8 z przyłączeniem do uziomów z zachowaniem ciągłości zerowania. W przypadku jego braku zapewnić ciągłość poprzez montaż złączy otokiem uziemiającym. Rozmieszczenie instalacji odgromowej na dachu – odtworzeniowo.

V Tynki wewnętrzne

Zawilgocone i odparzone tynki z ścian i sufitów należy skuć i wykonać nowe. Na ścianach wykonać impregnację powierzchniową, preparatem zwalczającym grzyby i pleśń. Nowe tynki wykonać cementowo-wapienne kat.III.

W pomieszczeniu sanitarnym(łazience) na ścianie przy wannie i umywalce ułożyć płytki.

VI Remont ścian zewnętrznych

Zbicie starych słabych tynków. Ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem EPS 70 gr.15 cm. Wykonaniem tynku strukturalnego mineralnego gr. 2 mm na siatce , malowaniem farbą silikatową w kolorze jasnym, od wysokości 30cm ponad terenem. Cokół wykonać w technologii mozaiki żywicznej. Wykonanie nowych parapetów zewnętrznych z blachy stalowej powlekanej.

VII Izolacja przeciwwodna ścian fundamentowych

W celu uniknięcia zawilgocenia ścian fundamentowych przez wody gruntowe i opadowe należy zastosować izolację pionową murów z zastosowaniem środków bitumicznych do stosowania na zimno wraz ze styropianem fundamentowym. Przed przystąpieniem do wykonania izolacji pionowej ścian należy odkopać ,oczyścić i osuszyć powierzchnie murów. Miejsca zawilgocone i zagrzybione posmarować środkiem przeciwgrzybicznym. Do wys. 30 cm. ocieplenie wykonać styropianem odpornym na wodę EPS P 150 i zabezpieczyć tynkiem mozaikowy kolor ciemny. Wokół budynku przewidziano opaskę betonową szerokości 0,5m na podsypce piaskowej.

VIII Posadzki

Demontaż zużytych wykładzin podłogowych. Usunięcie wszystkich elementów konstrukcyjnych podłogi – parter pokoje. Wybranie podłoża do ułożenia n/w warstw:

- podsypka piaskowa 20 cm
- beton B10 gr.10 cm
- folia budowlana gr. 0.5mm
- styropian posadzkowy twardy gr. 2 x 5 cm
- wylewka betonowa B15 gr. 5 cm

Ułożenie nowych paneli podłogowych wraz z przybiciem listew podłogowych (pokoje) , w pozostałych pomieszczeniach płytki gresowe z cokolikiem.

IX Remont instalacji c.o.

W budynku należy wykonać nową instalację centralnego ogrzewania. W pomieszczeniu gospodarczym na parterze należy zamontować kocioł na paliwo stałe z niezbędną armaturą (pompy obiegowe, zawory odcinające itp.). Grzejniki stosować płytowe stalowe z podłączeniem bocznym o mocy wg projektu, wysokość dobrać po wykonaniu posadzek. Do grzejników stosować na zasilaniu zawory termostatyczne, na powrocie zawory odcinające. Do

wykonania instalacji należy stosować materiały ogólnie stosowane i posiadające niezbędne certyfikaty i deklaracje zgodności, zaleca się stosowanie rur warstwowych pex/al./pex . Całość wykonać zgodnie z PN. Po wykonaniu całości instalacji dokonać próby ciśnieniowej na gorąco.

X Instalacja wod-kan

W budynku należy wykonać nową instalację wod-kan. W pomieszczeniu gospodarczym zamontować bojler na ciepłą wodę. Po dokonaniu demontażu istniejącej, skorodowanej instalacji wod-kan, należy zamontować uchwyty w miejscu prowadzenia nowych rur. Do wody zimnej i ciepłej stosować rury polipropylenowe montowane za pomocą specjalistycznych zgrzewarek, używać rur o wytrzymałości PN 20.

XI Ścianki działowe, sufity podwieszane z GKF, prace malarskie

Na poddaszu wszystkie ścianki działowe należy wykonać z płyt GKF na stelażu 100 wg technologii producenta, dodatkowo w całym budynku należy wykonać sufity podwieszane z GKF. Montaż płyt gipsowo-kartonowych należy do grupy robót wykończeniowych. Powinien być przeprowadzony po wykonaniu prac mokrych na terenie budowy oraz po wykonaniu połączeń podstawowych instalacji. Wnętrze, w którym wykonywane są roboty montażowe, powinno być zabezpieczone przed opadami atmosferycznymi. Pomieszczenia powinny być suche i dobrze przewietrzane. Okładziny z płyt gipsowo-kartonowych należy wykonywać w temperaturze nie niższej niż + 5 0 C pod warunkiem, że w ciągu doby nie nastąpi spadek poniżej 0 0 C, a wilgotność względna powietrza mieści się w granicach od 60% do 80%.

Przed rozpoczęciem prac montażowych pomieszczenia powinny być oczyszczone z gruzów i odpadków. Ścianki działowe z płyt gipsowo-kartonowych wykonywać zgodnie z instrukcją przyjętą w systemie.

W celu zapewnienia izolacyjności akustycznej ściany, pod skrajne profile, zarówno poziome, jak i pionowe (przylegające do stropu, podłogi i ścian bocznych), należy podłożyć taśmę izolacji akustycznej, wykonaną z elastycznej pianki poliuretanowej. Profile przytwierdza się średnio co 80 cm do podłogi i stropu odpowiednimi kołkami szybkiego montażu. Podobnie montuje się skrajne profile C do istniejących ścian. Profile C wstawia się pionowo pomiędzy półki profili U w rozstawie co 60 cm lub 62,5 cm i nie stabilizuje się ich położenia. Profile C skraca się do wymaganego wymiaru ręcznymi nożycami do blachy lub gilotyną dźwigniową. Długość tych profili powinna być mniejsza o 10-20 mm od wysokości pomieszczenia.

Ościeżnice drewniane lub stalowe montowane są na etapie wykonywania rusztu.

Płyty g-k przykręca się samogwintującymi blachowkrętami o długości 25-55 mm do metalowej konstrukcji rusztu. Do maskowania wkrętów oraz spoin płyt używa się gotowych mas szpachlowych. Aby umożliwić spoinie przenoszenie nieznacznych sił rozciągających, należy zazbroić je taśmą z materiału włóknistego (taśmy z włókna szklanego w formie prasowanej flizeliny lub siateczki tkaney z nici szklanych). Spoiny należy dwukrotnie szpachlować i przeszlifować. Instalacje elektryczne prowadzone w ściankach wykonywać zgodnie z zasadami określonymi w systemie. Uwaga: We wszystkich narożach ścian i obudów stosować ochronne aluminiowe listwy narożnikowe.

Mocowanie ościeżnic drzwiowych: ościeżnice drzwiowe należy montować na konstrukcji ze specjalnych systemowych profili ościeżnicowych UA. Nad otworem drzwiowym zamontować w charakterze nadproża profil UW. Opłytywanie należy skręcać z profilami UA samogwintującymi wkrętami.

Konstrukcja sufitów

Metalowe systemowe profile sufitowe o rozstawie 400 mm, zamocowane uchwyty systemowymi mocowania bezpośredniego do stalowych kołków stropowych o rozstawie 850 mm (kotwy pierścieniowe lub klinowe kotwy wbijane średnicy 6 mm, przeznaczone do pracy w

strefie rozciąganej betonu o głębokości zakotwienia nie mniejszej niż 40 mm, okładzina z płyt GKFI 1 x 12,5 mm, montowana prostopadle do elementów warstwy nośnej.

W remontowanym budynku należy pomalować wszystkie ściany i sufity, wcześniej należy przygotować podłoże, tj. zaspachlować nierówności oraz zagruntować całą powierzchnię; do malowania stosować farb emulsyjnych w kolorze białym.

XII Wymianę, remont stolarki okiennej i drzwiowej

W pomieszczeniach 1.1, 1.2 i 1.3 okna zostały wymienione na PCV. Drzwi z przedsionka do mieszkania również zostały wymienione i są w stanie dobrym nadające się do użytkowania. Resztę stolarki okiennej i drzwiowej należy wymienić na nową (okna PCV dwuszybowe wsp.1.1, drzwi pełne płytowe **KONSTRUKCJA SKRZYDŁA** system przylgowy ramiak drewniany obłożony dwiema gładkimi płytami HDF, wypełnienie warstwą stabilizującą o strukturze „plastra miodu”.

1) Ogólne wymagania dotyczące robót

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną, poleceniami Inspektora Nadzoru. Wykonawca będzie wykonywał roboty zgodnie z przyjętymi normami, instrukcjami i przepisami. Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania zaplecza socjalno -technicznego na placu budowy. Wykonawca przedstawi Inwestorowi, Inspektorowi Nadzoru do zaakceptowania harmonogram robót, wykaz materiałów stosowanych przy wykonaniu robót określonych umową.

2. MATERIAŁY

2.1 Materiały nowe

Materiały wymaganiom norm lub aprobat technicznych dopuszczających do stosowania w budownictwie:

W szczególności powinny

odznaczać się: małą gęstością

objętościową (kg/m^3)

małą wilgotnością zarówno w trakcie wbudowywania jak i

użytkowania, dużą trwałością i niezmiennością właściwości

technicznych z wpływem czasu, odpornością na wpływy biologiczne,

brakiem wydzielania substancji toksycznych, odpornością ogniową.

2.2 Materiały z rozbiórki

Materiały uzyskane z rozbiórki stanowiące zagrożenie dla środowiska należy utylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami (papa, eternit)

Materiały uzyskane z rozbiórki nie stanowiące zagrożenia dla środowiska należy wywieźć na odpowiednie składowisko (gruz), przeznaczyć na opał (drewno) lub złomować (elementy metalowe)

Wykonawca odpowiada za materiały tymczasowo składowane na terenie budowy oraz zabezpieczy je przed uszkodzeniem zniszczeniem bądź kradzieżą. Sposób zagospodarowania materiałów z rozbiórki nadających się do ponownego użytku należy uzgodnić z Inwestorem

3. SPRZĘT

3.1 Ogólne wymagania dotyczące sprzętu

Do wykonania robót należy stosować jedynie taki sprzęt, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość robót, zarówno w miejscach ich wykonania, jak też przy wykonywaniu czynności pomocniczych oraz w czasie transportu, załadunku i wyładunku materiałów. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy, powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w ST, lub projekcie organizacji robót zaakceptowanym przez Inwestora. W przypadku braku ustaleń w takich dokumentach sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru.

Wykonawca powinien dostarczyć kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

3.2 Sprzęt niezbędny do wykonania robót

Rodzaje sprzętu używanego do wykonania zadania rozbiórki budynku pozostawia się do uznania wykonawcy, po uzgodnieniu z zarządzającym realizacją umowy. Jakikolwiek sprzęt, maszyny lub narzędzia nie gwarantujące zachowania wymagań jakościowych robót i przepisów BIOZ zostaną przez zarządzającego realizacją umowy zdyskwalifikowane i niedopuszczone do robót.

4. TRANSPORT

4.1 Ogólne wymagania dotyczące transportu

W trakcie realizacji robót należy stosować środki transportowe sprawne technicznie nie powodujące nadmiernego hałasu i zanieczyszczenia środowiska, olejem, smarami itp. Pojazdy do przewożenia materiałów wrażliwych na warunki atmosferyczne winny posiadać szczelne plandeki ochronne. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania tylko takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych **robót** i właściwości przewożonych materiałów.

Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, ST i wskazaniach inspektora nadzoru w terminie przewidzianym kontraktem.

Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych.

Środki transportu nie odpowiadające warunkom kontraktu na polecenie Inspektora Nadzoru będą usunięte z terenu budowy.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami z terenu budowy.

5. WYKONANIE ROBÓT

Roboty remontowe należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektowo kosztorysową.

6. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

6.1 Ogólne zasady kontroli jakości robót

Bieżąca kontrola obejmuje wizualne sprawdzenie rozbieranych elementów oraz zgodność zobowiązującymi przepisami. Wykonawca jest zobowiązany do pełnej kontroli jakości wykonywanych robót, oraz do kontroli pozyskanych materiałów. Z utylizacji odpadów należy posiadać karty przekazania odpadów zgodnie z wymogami ustawy.

6.2 Kontrole prowadzone przez Zamawiającego

Zamawiający uprawniony jest do dokonania kontroli. Zapewniona mu będzie ze strony Wykonawcy wszelka potrzebna do tego pomoc.

6.3 Dokumenty budowy

Dziennik budowy jest wymagany dokumentem urzędowym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy placu budowy do zakończenia robót. Prowadzenie dziennika budowy zgodnie z § 45 ustawy Prawo Budowlane spoczywa na kierowniku budowy. Zapisy w dzienniku budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej strony budowy. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden po drugim, bez przerw. Załączone do dziennika budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem. Załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i inspektora nadzoru.

Do dokumentów budowy zalicza się oprócz wymienionych wyżej, następujące dokumenty:

- protokoły przekazania placu budowy
- protokoły odbioru **robót**
- protokoły z narad i ustaleń
- plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - jeżeli jest wymagany

6.4 Przechowywanie dokumentów budowy

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregokolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne i przedstawione do wglądu na życzenie Zamawiającego.

7. OBMIAR ROBÓT

7.1 Ogólne zasady obmiaru robót

Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonanych robót, zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną oraz operatem techniczno ekonomicznym w jednostkach ustalonych w kosztorysie. Podstawą dokonywania obmiarów, określającą zakres prac wykonywanych w ramach poszczególnych pozycji jest załączony do dokumentacji przetargowej przedmiar robót. Obmiaru dokonuje Wykonawca przy udziale Zamawiającego. O zakresie obmierzonych robót i o terminie obmiaru wykonawca zawiadomi Zamawiającego co najmniej 3 dni przed rym terminem.

8. ODBIÓR ROBÓT

8.1 Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu (etapowy)

Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca jednocześnie powiadamia inspektora nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika. Jakość i ilość robót ocenia Inspektor Nadzoru na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, ST i uprzednimi ustaleniami.

8.2 Odbiór ostateczny (końcowy)

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę. Odbioru ostatecznego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy i Inspektora Nadzoru. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robót z przedmiotem robót. W przypadku gdy roboty nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających oraz ponowny termin odbioru ostatecznego robót. W przypadkach niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych i uzupełniających, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego.

8.3 Dokumenty do odbioru ostatecznego

Podstawowym dokumentem poświadczającym dokonanie odbioru ostatecznego robót jest protokół odbioru ostatecznego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację powykonawczą tj. dokumentację budowy (rozbiórki) z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonania robót
- szczegółowe specyfikacje techniczne (podstawowe z dokumentów umowy i ewent. uzupełnienia lub zamienne)
- dzienniki budowy

Roboty odbiera inspektor nadzoru na podstawie zapisów w dzienniku budowy i odbiorów częściowych, ze sprawdzeniem koordynacji robót.

9. PODSTAWA PŁATNOŚCI

Podstawą płatności jest protokół odbioru robót potwierdzający:

- zrealizowanie prac na które została zawarta umowa o roboty budowlane rozbiórkowe
- zrealizowanie prac uzupełniających (dodatkowych) których konieczność wykonania wynikła w trakcie realizacji zadania.

Płatności podlega kwota zapisana w umowie obejmująca:

- Wymiana rynien i rur spustowych
- Naprawa drewnianej konstrukcji więźby dachowej
- Wymiana pokrycia dachowego
- Remont tynków wewnętrznych
- Remont komina
- Remont elewacji-i wykonanie izolacji pionowej ścian piwnic

10. PRZEPISY KOŃCOWE

10.1 Normy

Szczegółowe przepisy z zakresu warunków BHP przy robotach rozbiórkowych - Rozporządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28 marca 1972 r.-Dz. U. nr 13, poz. 93 z późniejszymi zmianami.

10.2 Ustawy

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r.-Prawo Zamówień o wyrobach budowlanych

10.3 Rozporządzenia

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie warunków i trybu postępowania dotyczącego rozbiórek oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego' Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r.-w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 r.-w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych * Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004 r.-w sprawie szczegółowego zakresu i formy sporządzania dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.