

Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych

Przedmiotem zamówienia jest remont pomieszczeń na potrzeby Centrum Opieki nad Dzieckiem w budynku zlokalizowanym przy ul Jarowita 10 m 5 w Szczecinie w zakresie:

Remonty pomieszczeń polegają na wymianie stolarki okiennej z montażem nawietrzaków, wymianie stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej, naprawie ścian i sufitów poprzez ich szpachlowanie, malowaniu ścian i sufitów po uprzednim zagruntowaniu i przetarciu powierzchni, wyrównanie posadzek poprzez wbudowanie płyty OSB wraz z ułożeniem wykładzin z tworzyw sztucznych, montażu listew przyściennych, wymianie urządzeń sanitarnych (muszle klozetowe, deski sedesowe, spłuczki, umywalki z baterią), wymianie instalacji wodnych i kanalizacyjnych, wykonanie prób szczelności instalacji wodnych, instalacji co., wymianie instalacji elektrycznej .






Przeprowadzane remonty będą w zakresie niezbędnym poprawiającym stan techniczny poszczególnych pomieszczeń w lokalu mieszkalnym .

UWAGA:






szczegółowy zakres prac w poszczególnych pomieszczeniach patrz załącznik nr 1

ROBOTY OGÓLNOBUDOWLANE





Malarskie:

-  Zerwanie starych tapet
-  Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach
-  Przygotowanie powierzchni pod malowanie (wraz ze szpachlowaniem,
-  Malowanie farbami ścian i sufitów
-  Malowanie farbami olejnymi rur




Murarskie:

-  Wykucie starych i obsadzenie nowy kratek wentylacyjnych
-  Demontaż zabudów (pawlaczy w pokojach i schowku)) ,
-  Rozebranie ścianek działowych (istniejące WC, schowka, w pom nr 2)
-  Uzupełnienie tynków w lokalu,
-  Wykonanie nadproża w miejscu demontażu ściany (obecne pomieszczenie kuchenne i pokój nr 6),

Stolarskie:

-  Demontaż istniejącej stolarki (okna i drzwi)
-  Montaż nowej stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami regulowanymi ,
-  Montaż nowej stolarki okiennej wraz z parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi,
-  Dopasowanie skrzydeł drzwiowych, okiennych

Posadzkarskie:

-  Zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych i terakotowych wraz z listwami przy podłogowymi
-  Warstwy wyrównawcze i naprawcze, wbudowanie płyty OSB gr=25 mm na posadzkach
-  Ułożenie wykładziny PCV i terakotowych wraz z listwami przy podłogowymi

Ogólne wymagania dotyczące robót budowlanych:

1. Roboty malarskie

Farby – niezależnie od ich rodzaju powinny odpowiadać wymaganiom norm państwowych lub świadectw dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

Na tynkach można stosować farby emulsyjne, akrylowe nawierzchniowe paro-przepuszczalne do stosowania wewnętrznego zgodnie z zasadami podanymi w normach i świadectwach ich dopuszczenia. Farby syntetyczne i olejne mogą być stosowane do malowania powierzchni z drewna, materiałów drewnopochodnych i metalowych oraz na przygotowanych tynkach w miejscach narażonych na bezpośrednie działanie wody w okolicy wanien, umywalek, zlewów.

Środki gruntujące – przy malowaniu farbami emulsyjnymi do gruntowania należy stosować farbę emulsyjną tego samego rodzaju z jakiej ma być wykonana powłoka lecz rozcieńczoną wodą w stosunku 1:3;5, a na podłoża nienośne środki gruntujące wzmacniające nośność podłoża.

Przygotowanie podłoży – Podłoże posiadające drobne uszkodzenia powierzchni powinno być naprawione poprzez wypełnienie ubytków zaprawą tynkarską lub specjalnymi masami szpachlowymi. Powierzchnie pod malowanie powinny być oczyszczone z kurzu i brudu, nacieków zaprawy oraz pozbawione wystających drutów, kołków rozporowych, haków, itp.

Powłoki malarskie z farb, emalii olejnych i syntetycznych nawierzchniowych powinny być niezmywalne z efektem matowego/półmatowego, jednolitego wyglądu powierzchni. Barwa i powierzchni powłoki powinna być jednolita, bez uszkodzeń, zmarszczeń, pęcherzy, smug, plam i śladów pędzla.

2. Roboty tynkarskie

Woda - do przygotowania zapraw należy stosować każdą wodę zdatną do picia. Niedozwolone jest użycie wód ściekowych, kanalizacyjnych oraz zawierających tłuszcze organiczne, olej i muł.

Piasek – rzeczny lub kopalniany, powinien spełniać wymagania obowiązujących norm i nie zawierać domieszek organicznych. Frakcja piasku winna być dobrana w zależności do rodzaju prac.

Cement – do zapraw cementowo-wapienniczych należy stosować cement portlandzki z dodatkiem żużla lub popiołów lotnych 25 i 35 oraz cement hutniczy 25 pod warunkiem, że temperatura otoczenia nie będzie niższa niż +5 st. C.

Wapno – do zapraw cementowo-wapienniczych stosować wapno sucho gaszone lub gaszone w postaci ciasta wapiennego otrzymanego z wapna niegaszonego, które powinno tworzyć jednolitą i jednobarwną masę, bez grudek niegaszonego wapna i zanieczyszczeń obcych.

Zaprawy tynkarskie – powinny być zgodne z wymaganiami normy państwowej a ich przygotowanie powinno odbywać się mechanicznie i w ilości umożliwiającej jej wbudowanie w przeciągu ok. 3 godzin. Skład objętościowy zapraw należy dobierać doświadczalnie, w zależności od wymaganej marki zaprawy oraz rodzaju cementu i wapna.

3. Okładziny ścienne z płytek ceramicznych

Płytki ceramiczne ścienne – powinny posiadać jednolitą barwę wg. wzorca producenta; nasiąkliwość 6 - 10%, wytrzymałość na zginanie nie mniej niż 15 MPa i odporność szkliwa na pęknięcia włoskowate w 1-3 klasie odporności na plamienie i min. klasę GB odporności na środki czystości domowego użytku i sole. Mocowanie płytek – do mocowania płytek można stosować gotowe zaprawy klejowe do płytek ceramicznych. Okładziny ceramiczne powinny być mocowane do podłoża warstwą wyrównującą lub bezpośrednio do równego i gładkiego podłoża. W pomieszczeniach mokrych okładziną należy mocować do dostatecznie wytrzymałego i zagruntowanego podłoża.

4. Stolarka okienna

Należy zachować dotychczasową kolorystkę stolarki okiennej i podział wynikający ze stanu istniejącego . Ponadto:

szyby w oknach (4/16/4 termo float+argon) powinny posiadać współczynnik izolacyjności termicznej $U < 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, należy zastosować okucia systemowe posiadające aprobatę techniczną, w poziomie mieszkań parteru okna należy wyposażać w żaluzje antywłamaniowe.

Okna z PCV zastosowane materiały powinny spełniać poniższe wymagania:

z PCV 5-komorowego wzmocnionego kształtownikami ze stali ocynkowanej z zachowaniem istniejącego podziału okien, z funkcją rozszczelnienia, z okuciami obwiedni-owymi, białe współczynnik przenikania ciepła dla szyb $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, klamki i zamki w przypadku stolarki w kolorze innym niż białym – stosować w kolorze srebrnym (aluminium), Współczynnik całego okna nie większy niż $1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$.

wszystkie skrzydła okienne rozwierno-uchylne,

parapety wewnętrzne: laminowane z konglomeratów gr. min. 2,5 w kolorze białym ; zewnętrzne z blachy cynk grubości 0,55 mm.

okna powinny być wyposażone w fabryczny system uszczelek gumowych, z profilami progowymi w ramie okiennej do montażu parapetów zewnętrznych i wewnętrznych oraz progów dla okien balkonowych, każda stolarka okienna musi posiadać jedno skrzydło o potrójnej funkcji - rozwieralnej, uchylnej i realizującej mikro-wentylację (rozszczelnienie-mikrouchył),

stolarka okienna z okuciami obwiedniowymi zapewniającymi w skrzydle o funkcji rozwieralno-uchylnej, funkcję mikro wentylacji realizowaną poprzez odpowiednie ustawienie klamki skrzydła okna, stolarka okienna winna zachować istniejące stare podziały kompozycyjne i proporcje,

w jednym oknie w pokoju należy zastosować systemowe nawiewniki okienne ciśnieniowe w kolorze białym montowane fabrycznie.

Zalecane NAWIEWNIKI CIŚNIENIOWE fabryczne z atestami i aprobatami.

UWAGA: klamki w stolarni okiennej zamykane na klucz.

5. Stolarka drzwiowa

5.1 Drzwi zewnętrzne

wzmocnione o konstrukcji stalowej, ocynkowanej lub z klejonki drewnianej obustronnie pokryte blachą w okleinie drewnopodobnej lub malowane proszkowo. Współczynnik akustyczności nie większy niż 45 dB, odporność ogniowa EI 35, wyposażonych w komplet klamek. Zamki, zawiasy, komplet uszczelek, z każdorazowym uzupełnieniem tynków oraz gładzi na ościeżach i malowane, obsadzenie ościeżnic drzwiowych w ścianach oraz drzwi, należy wykonać z zachowaniem stosownych norm i procedur

5.2 Drzwi wewnętrzne

w lokalu pełne z szybą muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie i odpowiadać stosownym przepisom o drzwiach wewnętrznych, wyposażone w klamki, lakierowane proszkowo zasadniczo w kolorze białym. Drzwi wewnętrzne nie powinny mieć progów. Drzwi do kabiny sanitarnej powinny być wyposażone w klamki oraz zamek z blokadą łazienkową oraz małą szybę, otwierać się na zewnątrz pomieszczenia, mieć co najmniej szerokość 0,8 m i wysokość 2 m w świetle ościeżnicy, a w dolnej części – kratkę lub otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m² dla dopływu powietrza. W przypadku braku technicznych i konstrukcyjnych możliwości poszerzenia otworu drzwiowego należy tok postępowania uzgodnić z Inspektorem ZBiLK.

Skrzydła okienne i drzwiowe oraz ościeżnice nie powinny mieć żadnych wad powierzchniowych. Uszczelnienie ościeżnic należy wykonać pianką poliuretanową a szczelinę przykryć listwą. Ustawienie stolarki należy sprawdzić w pionie i w poziomie. Ościeżnice winny być zabezpieczone przed korozją biologiczną od strony muru. Po zakończonym montażu stolarkę należy dokładnie zamknąć.

6. Posadzki

Układane po całkowitym zakończeniu robót budowlanych wykończeniowych i instalacyjnych, na odpowiednio wcześniej przygotowanym podłożu (rozebranie starej wykładziny; skucie wylewki; wykonanie nowej wylewki; wykonanie warstwy wyrównawczej z zaprawy cementowej zatartej na gładko. Wbudować na istniejącej wolnej od wykładzin podłogze płyty OSB wpust+pióro.

Wykładzina PCV elastyczna, rulonowa, heterogeniczna, grubość całkowita min. 2 mm, grubość warstwy użytkowej min. 0,5 mm, minimalne klasy użytkowe - 23 dla pomieszczeń mieszkalnych i 31

dla pomieszczeń użytkowych, ciężar min. 2,0 kg/m², spawana, klejona cało powierzchniowo, na podłożu z masy samopoziomującej faktura oraz kolorystyka wykładziny, listew przypodłogowych oraz spawu - do uzgodnienia z Zamawiającym;

Posadzki z wykładzin PCW należy przy ścianach wykończyć listwami z PCW przyklejonymi na całej długości do podłoża i dokładnie dopasowanymi w narożach wklęsłych i wypukłych. Listwy PCW mogą być zastąpione listwami z drewna liściastego.

Kleje dyspersyjne lub specjalne lepiki asfaltowe posadzkowe lub asfalty stosowane do przyklejania deszczulek posadzkowych nie powinny wydzielać związków chemicznych szkodliwych dla zdrowia, a ich wymagania powinny być zgodne z wymaganiami norm, świadectw, dopuszczeń, certyfikatów

Posadzki z płytek ceramicznych terakotowych, o typowej kolorystyce i odporności na plamienie ścieranie klasy V. Do mocowania płytek należy stosować kleje do płytek. Do wypełnienia spoin stosować gotowe spoiny. Płytki układamy na warstwie wyrównawczej z zaprawy cementowej z zatarciem powierzchni na gładko. Podłoże, na którym wykonuje się podkład z warstwy wyrównawczej powinno być wolne od kurzu i zanieczyszczeń oraz nasyczone wodą. Okładziny ceramiczne winny być mocowane do podłoża warstwą wyrównującą lub bezpośrednio do równego i gładkiego podłoża.

Posadzki z paneli PCW układane na odpowiednio przygotowanym podłożu, na folii paroizolacyjnej i izolacji akustycznej, systemowe listwy przyściennie i przypodłogowe w kolorze podłogi.

9. 9. Roboty elektryczne

9.1 Wszystkie prace dotyczące wymiany instalacji elektrycznej muszą być wykonywane zgodnie z obowiązującymi normami PN-HD-60364 i SEP E-002.

9. 2. Instalacja wewnętrzna elektryczna:

W przypadku konieczności wykonania remontu istniejącej instalacji elektrycznej należy zastosować poniższe zasady dotyczące liczby gniazd, stosowanych materiałów i osprzętu elektrycznego:

Roboty instalacji elektrycznej wykonać w obrębie całego zadania z wyodrębnieniem obwodów. Prace wykonać wg przedmiaru robót i planu instalacji elektrycznej z rozmieszczeniem gniazd i wyłączników wraz z wymianą tablicy bezpiecznikowej, pomiarów instalacji elektrycznej.

W pomieszczeniach sanitariatu instalacje elektryczną należy wykonać zgodnie z wytycznymi dla instalacji elektrycznej dla pomieszczeń specjalnych (norma PN-HD- 60364-7-701).

9.3 Minimalna ilość gniazd wtykowych w pomieszczeniach zgodnie z załączonym planem instalacji elektrycznych.

9.4 Wykonawca dostarczy Zamawiającemu oświadczenie, że instalacja została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nadaje się do eksploatacji..

9.5 Wymagane dokumenty do odbioru robót elektrycznych :

Karty gwarancyjne na wszystkie urządzenia objęte gwarancją przez producenta.

Oświadczenie kierownika robót instalacyjnych posiadającego odpowiednie uprawnienia dozоровe, o poprawności wykonania instalacji elektrycznej wraz ze schematami jednokreskowym zasilania lokalu i schematem ideowym tablicy mieszkaniowej TM. Na schemacie należy podać typy i przekroje przewodów oraz sposób prowadzenia przewodów, rodzaj i wielkość zabezpieczeń.

Należy dostarczyć do odbioru:

- + Uprawnienia Dozоровe (D) kierownika robót (kserokopia)
- + Uprawnienia Dozoru (D) i Eksploatacji (E) typu SEP osób wykonujących pomiary po-wykonawcze (kserokopie).
- + Zawartość protokołu pomiarowego :
- + pomiary rezystancji izolacji przewodów
- + pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej wraz z rozmieszczeniem gniazd wtykowych
- + badania wyłączników różnicowo-prądowych
- + ciągłości przewodu ochronnego PE
- +

10. Instalacja teleinformatyczna:

instalację teleinformatyczną wyposażoną w gniazda wykonać zgodnie z planem instalacji teleinformatycznej stanowiącym załącznik do dokumentów procedury przetargowej.

11. Roboty sanitarne

11.1 Instalacja zimnej i ciepłej wody: wykonać z rur i kształtek polipropylenowych PN 10 w systemie rur i kształtek zgrzewanych rozprowadzenie instalacji w bruzdach lub na ścianach w otulinie – izolacji cieplnej z pianki polietylenowej. Zakrycie bruzdy powinno nastąpić po dokonaniu odbioru częściowego instalacji wykonanie izolacji należy rozpocząć po wcześniejszym wykonaniu prób szczelności. Przy przejściach instalacji przez przegrody budowlane należy stosować tuleje ochronne.

11.2 Instalacja kanalizacyjna: Wewnętrzne przewody kanalizacyjne należy wykonać z rur i kształtek z polichlorku winylu (PCV) Połączenia kielichowe należy wykonywać przy użyciu

pierścienia gumowego o średnicy dopasowanej do zewnętrznej średnicy przewodu kanalizacyjnego. Przy połączeniu żeliwa z PCV należy stosować kształtki przejściowe

11.3 Instalacja centralnego ogrzewania: przewidziano oczyszczenie oraz dwukrotne malowanie istniejących grzejników żeliwnych . Należy wymienić istniejące zawory na zawory termostatyczne z nastawą wstępną umożliwiającą regulację hydrauliczną obiegów.

11.4 Osprzęt techniczny i wyposażenie sanitarne:

Przybory i urządzenia sanitarne łączone z instalacją kanalizacyjną należy wyposażyć w indywidualne zamknięcie wodne. Zlewozmywaki należy umieszczać na przystosowanych szafkach.

Umywalki należy montować na wysokości 0,75-0,80 m od posadzki

Zastosować brodziki natryskowe z kompletem przelewowo spustowym.

Zastosować urządzenia sanitarne typu „Kompakt”

Stosować urządzenia producentów krajowych o średnim standardzie

stojąca, jednouchwytowa, o uchwycie metalowym, niklowanym, przy podejściach do baterii – zawór z filtrem i perlatozem, miski ustępowe kompaktowe, spłuczki z dwudzielnym zaworem spustowym, umożliwiającym spłukiwanie trzema lub sześcioma litrami wody, do uzgodnienia z Zamawiającym.

Zakup i montaż urządzeń sanitarnych: muszli, umywarek – w kolorze białym, zlew/zlewozmywak ze stali nierdzewnej - typu standard.

Wymagane dokumenty do odbioru robót sanitarnych :

Atesty i Karty gwarancyjne wraz z poświadczeniem daty i miejsca zakupu na wszystkie urządzenia objęte gwarancją przez producenta:

12. MATERIAŁY

Wbudowane materiały muszą posiadać aprobaty i atesty dopuszczające ich do obrotu i użytkowania. Zamawiający dopuszcza stosowanie materiałów zamiennych posiadających nie mniejsze właściwości od przyjętych przez Zamawiającego. Zastosowanie zamiennych materiałów, urządzeń i osprzętu musi każdorazowo aprobować Zamawiający. W uzasadnionych i sporadycznych przypadkach Wykonawca wbuduje dostarczony przez Zamawiającego urządzenie, wyposażenie i osprzęt. Na materiały powierzone przez Zamawiającego Wykonawca nie musi udzielać gwarancji, aprobaty i atestów.

Materiały szkodliwe muszą podlegać utylizacji.

13. SPRZĘT

Roboty można wykonać przy pomocy sprzętu do tego celu, sprawnego, bezpiecznego i odpowiadający przepisom B.H.P. Zapewnienie sprzętu leży po stronie Wykonawcy. Rodzaj i typ

sprzętu ma być dobrany do rodzaju wykonywanych robót, nie stwarzający uszkodzeń mienia komunalnego i najemcy.

Zabrania się stosowania sprzętu średniego typu tj: betoniarka, urządzeń o napędzie pneumatycznym, i innych o pracy wyższej niż 60 dB w lokalu mieszkalnym.

14. TRANSPORT

Zamawiający nie ma szczególnych wymagań odnośnie stosowania transportu.

15. SPOSÓB REALIZACJI ZAMÓWIENIA

- + Wszelkie prace wykonane będą w oparciu o sporządzony kosztorys ofertowy,
- + Wykonawca bezwzględnie będzie przestrzegał wykonania robót wyszczególnionych w poszczególnych katalogach-tablicach,
- + Wykonawca przystępujący do wykonania winien posiadać możliwość korzystania z maszyn
 - o i sprzętu gwarantujących właściwą tj. spełniającą wymagania jakość robót,
- + Do przewozu materiałów powinien być stosowany transport samochodowy,
- + Środki transportowe powinny zabezpieczać załadowane wyroby przed wpływami atmosferycznymi i uszkodzeniami mechanicznymi,
- + Przestrzenie ładunkowe powinny być czyste, pozbawione wystających gwoździ i innych elementów, materiały do wykonania prac dostarcza Wykonawca,
- + Wszelkie wątpliwości należy wyjaśniać na bieżąco z Inspektorami branżowymi, ceny materiałów stosować wg obowiązujących katalogów, zeszytów i biuletynów,
- + Pracę sprzętu stosować wg obowiązujących katalogów, zeszytów i biuletynów,
- + Narzuty stosować wg zapisów obmiaru robót.

16. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

Kontrola jakości robót polega na sprawdzeniu zgodności prowadzonych robót z niniejszą ST oraz obowiązującymi warunkami technicznymi i przepisami prawa budowlanego. Całość należy wykonać zgodnie z technologią wykonawstwa, przepisami BHP, ppoż. Wykonawca ma obowiązek zgłoszenia Zamawiającemu wszystkie roboty zanikające celem ich odbioru.

Odbiór końcowy robót polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonanych robót w odniesieniu do ilości i wartości zawartych w kosztorysach ofertowych przedstawionych przez Wykonawcę. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę na piśmie z jednoczesnym powiadomieniem przedstawiciela Zamawiającego. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w umowie. Odbioru końcowego dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego. W przypadku nie wykonania wyznaczonych robót, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego.

17. ODBIORY

Odbiory robót zakrytych.

Wykonawca niezwłocznie powiadomi przedstawiciela Zamawiającego o wykonaniu robót wymagających sprawdzenia przed zakryciem, a Zamawiający w terminie trzech dni od zgłoszenia dokona ich odbioru lub wniesie zastrzeżenia i uwagi.






Odbiór końcowy

Wykonawca zgłosi Zamawiającemu wykonanie wszystkich robót budowlanych, Zamawiający w terminie siedmiu dni dokona odbioru komisyjnego. Na okoliczność zakończenia prac i ich odbioru zostanie sporządzony protokół odbioru robót bezusterkowego w dwóch egzemplarzach po jednej dla stron.

18. PODSTAWA PŁATNOŚCI

Podstawą płatności jest wykonanie robót zgodnie zakresem robót ujętym w siwz, przedmiarze robót. Płatność 21 dni po przedstawieniu faktury wraz z bezusterkowym protokołem odbioru końcowego

19. DOKUMENTY WYMAGANE PRZY ODBIORZE ROBÓT

-  Do odbioru należy przedłożyć aprobaty, atesty stosowanych wbudowanych materiałów,
-  Protokoły badań instalacji elektrycznej,
-  Instrukcje obsługi urządzeń,
-  Karty gwarancyjne urządzeń,
-  Dokument świadczący o zagospodarowaniu materiałów z rozbiórki.

Opracowali : Mirosław Bratek

Kazimierz Jaroszewicz

Jan Skwarczyński