

**Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.  
Remont wiatrołapów, ułożenie płytek, malowanie klatek schodowych.**

**1. Przedmiot szczegółowej specyfikacji technicznej.**

Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania robót remontowych związanych z remontem ścian zewnętrznych wiatrołapów, ułożeniem posadzki z płytek i malowaniem klatek schodowych.

**2. Lokalizacja i zakres poszczególnych robót.**

- 1.1. Malowanie wiatrołapów - ul. Wiejska 62 – 3 klatki schodowe.
- 1.2. Ułożenie posadzki z płytek - ul. Jana Pawła II 4 - 3 klatki schodowe.
- 1.3. Malowanie zewnętrznej ślusarki wejść do klatek schodowych:
  - ul. Osiedlowa 7 – 3 klatki schodowe.
  - ul. Osiedlowa 11- 7 klatek schodowych.
- 1.4. Malowanie zewnętrznych ścian wiatrołapów oraz elementów ślusarskich wiatrołapów - ul. Cisowa 5 – 3 klatki schodowe.
- 1.5. Malowanie całych klatek schodowych + ułożenie posadzki z płytek:
  - ul. Cisowa 4 – 3 klatki schodowe.
  - ul. Lipska 4 – 4 klatki schodowe.
  - ul. Lipska 8 – 3 klatki schodowe.
  - ul. Ostrowiecka 5 – 4 klatki schodowe.

**Przed przygotowaniem oferty wykonawca zobowiązany jest do dokonania oględzin i przedmiarów wszystkich miejsc przewidzianych do remontu. Oględziny należy wykonać przy udziale inspektora nadzoru lub administratora osiedla.**

**3. Zakres stosowania.**

Szczegółowa specyfikacja techniczna opracowana została jako dokument przetargowy w zleceniu i realizacji robót wymienionych w pkt 1.

#### 4. Opis techniczny stanu istniejącego.

Wewnętrzne ściany wiatrołapów oraz pozostałe ściany klatek schodowych zanieczyszczone, miejscowe uszkodzenia, ubytki fragmentów tynku i złuszczenia powłoki malarskiej, suche ślady po usuniętych zaciekach. Posadzka w wiatrołapach i parterach klatek schodowych miejscowo uszkodzona i nierówna.

#### 5. Zakres robót objętych Specyfikacją Techniczną.

Roboty, których dotyczy specyfikacja obejmują wszystkie czynności umożliwiające właściwe wykonanie robót w obiekcie a mianowicie:

- **Bezwzględny obowiązek zabezpieczenia folią ochronną podestów przed wejściem do klatek schodowych oraz całej posadzki klatek przewidzianych do malowania.**
- Po zakończeniu robót, sprzątnięcie i zmycie całej powierzchni wewnętrznej strony okien.
- Likwidacja uszkodzeń ścianek poprzez uzupełnienie miejsc uszkodzonych, uzupełnienie brakujących fragmentów tynku oraz całościową przecierkę i szpachlowanie powierzchni.
- Oczyszczenie z korozji , zagruntowanie i malowanie całej konstrukcji nośnej daszków.
- W przypadku budynku przy ul Wiejskiej 62 roboty polegają na oczyszczeniu ścian, miejscowych naprawach uszkodzeń oraz dwukrotnym malowaniu ścian farbą emulsyjną i lamperii farbą olejną w kolorystyce uzgodnionej z inwestorem.
- W przypadku budynku przy ul Jana Pawła II 4 roboty polegają na przygotowaniu powierzchni posadzek z ewentualnym skuciem nierówności pod ułożenie okładziny z płytek. Okładzinę należy ułożyć w wiatrołapie, na schodach do piwnicy, posadzce przy wejściach do korytarzy piwnicznych, schodach do pierwszej kondygnacji oraz posadzce pierwszej kondygnacji wraz z cokolikami.
- W przypadku budynków przy ul Osiedlowej 7 i 11 przed malowaniem ślusarkę wejść do klatek schodowych należy oczyścić ze starej powłoki malarskiej, zagruntować i dwukrotnie pomalować farbą olejną nawierzchniową.
- W przypadku budynku przy ul. Cisowej 5 elewację wiatrołapów należy oczyścić, wykonać miejscową reperację uszkodzeń oraz pomalować dwukrotnie farbą silikonową do wy malowań zewnętrznych.

- W przypadku budynków przy ul. Cisowej 4, Lipskiej 4 i 8, Ostrowieckiej 5 przed przystąpieniem do malowania wszystkich ścian klatek schodowych należy dokładnie zmyć całą powierzchnię, wykonać miejscową naprawę wszystkich uszkodzeń i ewentualnych ubytków tynku powstałych przed i w trakcie wykonywania prac. Dwukrotne malowanie farbą olejną lamperii, balustrad, ślusarki wejść do klatek schodowych, grzejników i instalacji c.o. Dwukrotne malowanie ścian i sufitów farbą emulsyjną. Malowanie farbą olejną drzwi wejściowych do mieszkań nie wymienionych przez mieszkańców. Ułożenie okładziny z płytek w wiatrołapach, na schodach do parteru, na parterze, na schodach do piwnicy oraz korytarzu przed wejściem do piwnic.

#### **6. Kolejność technologiczna (malowanie klatek schodowych i wiatrołapów).**

- Zabezpieczenie folią całej powierzchni posadzek oraz okien i drzwi.
- Odkurzenie przestrzeni pomiędzy balustradą a schodami oraz grzejników c.o.
- Zeskrobanie i zmycie starej farby ze ścian.
- Zeskrobanie uszkodzonej lamperii olejnej.
- Naprawa powierzchni i uzupełnienie ubytków tynku, skucie odspojonych tynków na ścianach i sufitach.
- Przetarcie powierzchni tynków.
- Wstępne przeszlifowanie lamperii.
- Założenie i zaszpachlowanie narożników metalowych.
- Gruntowanie tynków ścian oraz sufitów.
- Szpachlowanie ubytków w lamperii.
- Szlifowanie całej powierzchni lamperii po szpachlowaniu.
- Gruntowanie powierzchni lamperii.
- Malowanie lamperii.
- Zmycie i oczyszczenie powierzchni tynku sufitu.
- Gruntowanie tynków sufitów.
- Malowanie tynków ścian i sufitów.
- Malowanie drzwi wejściowych do mieszkań oraz piwnic.
- Malowanie szafek elektrycznych i pionów telekomunikacyjnych.
- Malowanie rur c.o. oraz gazowych.
- Malowanie balustrad, krat i ślusarki drzwi.

- Odtworzenie napisów na drzwiach i piętrach.
- Codzienne sprzątanie po malowaniu.

#### **7. Kolejność technologiczna ( malowanie ślusarki wejść do klatek schodowych).**

- Oczyszczenie mechaniczne całej powierzchni ślusarki do 2-go stopnia wg klasyfikacji ISO-8501-01.
- Zabezpieczenie antykorozyjne.
- Malowanie całej powierzchni farbą olejną.

#### **8. Kolejność technologiczna ( remont elewacji wiatrolapów).**

- Zmycie całej powierzchni ścian.
- Miejscowe naprawy uszkodzeń i uzupełnienie brakujących fragmentów tynku.
- Zagrunтовanie ścian.
- Dwukrotne malowanie farbą silikonową.

#### **9. Kolejność technologiczna ( ułożenie okładziny z płytek na posadzkach posadzek).**

- Przygotowanie powierzchni posadzek poprzez zmycie, skucie nierówności, wyprofilowanie spadków, wywiezienie gruzu.
- Zagrunтовanie podłoża.
- Ułożenie okładziny z płytek na podłodze, schodach oraz cokolików.

#### **10. Ogólne wymagania dotyczące robót.**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za zgodność z umową, Specyfikacją Techniczną i poleceniami osób odpowiedzialnych za właściwą realizację robót.

#### **11. Dokumenty wymagane przez Zamawiającego.**

Atesty i świadectwa jakości wszystkich zastosowanych wyrobów.

## **12. Materiały.**

Farby olejne do wymalowań zewnętrznych ślusarki niezależnie od ich rodzajów powinny odpowiadać wymaganiom norm państwowych lub świadectwom dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

Wszystkie materiały niezbędne do wykonania prac dostarcza w całości wykonawca.

## **13. Sprzęt.**

Roboty można wykonywać przy użyciu dowolnego sprzętu, z preferencją techniki ręcznej. Dostawa materiału ma się odbywać w taki sposób, aby nie doszło do uszkodzenia ciągów pieszych, podjazdów, terenów zielonych. Za wszystkie ewentualne szkody powstałe podczas wykonywania robót odpowiada wykonawca i jest zobowiązany do niezwłocznego ich usunięcia.

## **14. Transport.**

Materiały mogą być przywożone dowolnymi środkami transportu w taki sposób, aby były zabezpieczone przed uszkodzeniami lub utratą stateczności. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania na bieżąco, na własny koszt wszelkie zabrudzenia spowodowane jego środkami transportu na drogach osiedlowych i podjazdach do terenu budowy.

## **15. Ochrona środowiska w trakcie wykonywania robót.**

W trakcie realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany znać i stosować się do przepisów zawartych we wszystkich regulacjach prawnych w zakresie ochrony środowiska. W okresie realizacji, do czasu zakończenia robót, Wykonawca będzie podejmował wszystkie sensowne kroki by stosować się do wszystkich przepisów i normatywów w zakresie ochrony środowiska na placu budowy i poza jego terenem, unikać działań szkodliwych dla innych jednostek występujących na tym terenie w zakresie zanieczyszczeń, hałasu lub innych czynników powodowanych jego działalnością.

## **16. Nadzór.**

Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość robót, oraz zgodność wykonania ze specyfikacją techniczną i poleceniami inspektora nadzoru. Dla prawidłowej realizacji i zgodnie z przepisami



prawa budowlanego, Zamawiający pisemnie wyznacza inspektora nadzoru działającego w jego imieniu, w zakresie przekazanych mu uprawnień i obowiązków. Wydawane przez niego polecenia mają moc poleceń Zamawiającego. Prace powinny być przeprowadzone przez firmę posiadającą odpowiednio wyszkolony personel.

#### 17. Termin realizacji.

Termin realizacji- od dnia podpisania umowy do 31 października 2024 r.

#### 18. Odbiór końcowy robót.

Odbiór wstępny polegać będzie na finalnej ocenie jakości oraz ilości wykonanych robót w czasie umożliwiającym dokonanie korekt i poprawek, bez hamowania ogólnego postępu pozostałych robót. Odbioru takiego dokonuje inspektor nadzoru inwestora.

Odbiór końcowy zostanie przeprowadzony na warunkach określonych w Umowie, po pisemnym zawiadomieniu inwestora o zakończeniu prac.

Stronami w procedurze są upoważniony przedstawiciel Zamawiającego i Wykonawca.

Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu wszystkich dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru.

Zamawiający zweryfikuje przedłożone ww. dokumenty, a jego pisemna akceptacja stanowić będzie podstawę rozliczenia i fakturowania robót.

Fakturowanie wykonanych robót zgodnie z umową.

ZASTĘPCA PREZESA  
ds. Technicznych

Robert Chrobotowicz

PREZES ZARZĄDU

Robert Pyzara

INSPEKTOR NADZORU

Leszek Krawecki  
upr. UDT Nr 01/21/00162/01  
upr. bud. Nr CP-III-3386/93.33