

**Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót ogólnobudowlanych**  
Remont pomieszczeń korytarzy w budynku biurowym przy ul. Wyścigowej 19.

**1. Przedmiot szczegółowej specyfikacji technicznej.**

Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania robót remontowych związanych z remontem ścian, ułożeniem posadzek, wymianą stolarki drzwiowej, wykonaniem podwieszanych sufitów oraz robót remontowych elektrycznych związanych z remontem oświetlenia korytarza wraz z remontem tablicy bezpiecznikowej, wymianą gniazd wtykowych i wyłączników pt.

**2. Lokalizacja robót.**

Wszystkie roboty w budynku siedziby Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ustronie” w Radomiu .

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

**3. Zakres stosowania.**

Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót, stanowi obowiązujący dokument przetargowy wchodzący w skład Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia jako załącznik zawierający zbiór wymagań w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych (objętych przedmiotem zamówienia), obejmujący w szczególności wymagania materiałów, wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót oraz określający zakres prac, które powinny być ujęte w cenach poszczególnych pozycji załączonego przedmiaru robót .

**4. Opis techniczny stanu istniejącego.**

- 4.1. Ściany korytarzy z licznymi zanieczyszczeniami oraz uszkodzeniami mechanicznymi. Odpadanie tynku, pęknięcia, uszkodzenia fragmentów, okładzina z płytek podłogowych wyeksploatowana silnie zanieczyszczona. Drzwi płycinowe szer. 80 cm wyeksploatowane.
- 4.2. Istniejąca instalacja elektryczna oświetleniowa jest w stanie dobrym, jednak ze względu na montaż sufitu podwieszanego będzie podlegała demontażowi. Podobnie jest w przypadku wymiany gniazd podtynkowych oraz demontażu niepotrzebnych wyłączników na korytarzu z uwagi na sterowanie oświetlenia korytarza czujkami ruchu. Przewidziany jest również demontaż starej rozdzielni bezpiecznikowej i zamontowanie w jej miejsce nowej rozdzielni RN -12 w powstałej wnęce.

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

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

- 5.1. Rozebranie istniejącej okładziny z płytek podłogowych, wymianę stolarki drzwiowej, ułożenie nowej posadzki z płyt gresowych, zamontowanie nowej stolarki drzwiowej, wykonanie okładziny ścian z płyt kartonowo gipsowych, montaż podwieszanych sufitów, demontaż i montaż 3 szt. grzejników płytowych w tym zakup jednego nowego grzejnika płytowego.
- 5.2. Demontaż starych opraw świetłkowych, demontaż wyłączników instalacyjnych i gniazd podtynkowych, demontaż starej tablicy bezpiecznikowej, montaż nowej rozdzielni RN-12 w gotowej wnęcie, zamontowanie we wnęcie ramki PCV z drzwiczkami, montaż nowych opraw LED w kasetonach sufitowych, wykonanie nowego zasilania elektrycznego do opraw i czujek ruchu, montaż w kasetonach sufitowych czujek ruchu, montaż nowych wyłączników i gniazd wtykowych pt., montaż w oprawie modułu oświetlenia awaryjnego.

## **6. Kolejność technologiczna robót:**

### **6.1. Budowlanych:**

- 6.1.1. Rozebranie istniejącej okładziny podłóg z płytek gresowych.
- 6.1.2. Rozebranie ekranów odbojowych i opasek wokół drzwi.
- 6.1.3. Wykucie drzwi i okien.
- 6.1.4. Zamurowanie otworów okiennych.
- 6.1.5. Przygotowanie podłoża i ułożenie posadzki z płyt gresowych.
- 6.1.6. Powiększenie otworów drzwiowych i montaż nowej stolarki (drzwi zewnętrzne oraz wewnętrzne drzwi do pomieszczeń biurowych).
- 6.1.7. Wyrównanie nierówności ścian z zastosowaniem płyt kartonowo gipsowych oraz ułożenie warstwy gładzi gipsowej.
- 6.1.8. Malowanie wszystkich ścian i sufitów farbą emulsyjną.
- 6.1.9. Montaż podwieszanego sufitu wraz z oświetleniem.
- 6.1.10. Demontaż i montaż 3 szt. grzejników płytowych w tym zakup jednego nowego grzejnika płytowego.

### **6.2. Elektrycznych:**

- 6.2.1. Demontaż opraw świetłkowych.
- 6.2.2. Demontaż wyłączników instalacyjnych.
- 6.2.3. Demontaż gniazd wtykowych.
- 6.2.4. Demontaż rozdzielni bezpiecznikowej.
- 6.2.5. Wykonanie nowej instalacji oświetleniowej do zasilania opraw w kasetonach.
- 6.2.6. Montaż w suficie kasetonowym opraw LED.
- 6.2.7. Montaż w suficie kasetonowym czujek ruchu.
- 6.2.8. Montaż rozdzielni RN-12.
- 6.2.9. Montaż w rozdzielni wyłączników instalacyjnych B-16A.
- 6.2.10. Montaż w gotowej wnęcie ramki z PCV 48x48 cm.
- 6.2.11. Montaż nowych gniazd wtykowych pt i nowych wyłączników instalacyjnych.

6.2.12 Montaż w oprawie modułu oświetlenia awaryjnego.

## **7. 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.

## **8. Dokumenty wymagane przez Zamawiającego.**

Atesty i świadectwa jakości wszystkich zastosowanych wyrobów karty techniczne wszystkich stosowanych materiałów.

## **9. Materiały.**

Wszystkie materiały niezbędne do wykonania prac dostarcza w całości wykonawca.

- Gres szkliwiony o wymiarze (60,3 x 60,3) kolor siwy, powierzchnia matowa, klasa ścieralności 4, antypoślizgowość R9, grubość 8 mm.
- Drzwi wewnętrzne płycinowe siwe pełne wraz z okuciem (203,5 x 0,944) wymiar wraz z ościeżnicą (0,987 x 206,50), grubość 38 mm, nieprzeszkolone do pomieszczeń biurowych, otwory wentylacyjne w drzwiach do WC oraz drzwi wewnętrzne przesuwne.
- Drzwi zewnętrzne wejściowe aluminiowe powlekane (105,0 x 210,0) białe, górny otwór przeszklony z argonem, dolny wypełniony panelem, 3 zawiasy regulowane.
- Profile sufitu powieszanego główne i poprzeczne stalowe ocynkowane.
- Panele sufitowe (kasetony) z płyty gipsowo-kartonowej o gładkiej, matowo-białej powierzchni. Wymiar 600x600 x8, klasa reakcji ogniowej A2, izolacyjność dźwiękowa 41 Db, odporność wilgotnościowa RH 90% .
- Farba emulsyjna lateksowa do wymalowań wewnętrznych matowa, odporność na szorowanie klasy 3 wg PN-EN-13300.
- Płyty karton gipsowe szare zwykłe GKB - do pomieszczeń o stopniu wilgotności nieprzekraczającym 70%.
- Rury przyłączeniowe do grzejników c.o. żeliwnych, stalowych, aluminiowych, płytowych o średnicy 15 mm, nowe złączki grzejnikowe.
- Rozdzielnia RN -12.
- Wyłączniki instalacyjne nadprądowe B- 16A.
- Ramka z drzwiczkami 48x48 cm.
- Czujki ruchu zamontowane w suficie podwieszonym.
- Oprawy LED zamontowane w kasetonach sufitowych.
- Moduł oświetlenia awaryjnego.

## **10. Sprzęt.**

Roboty można wykonywać przy użyciu dowolnego sprzętu, z preferencją techniki ręcznej.

Dostawa materiału oraz wykonywanie prac ma się odbywać w taki sposób, aby ograniczyć uciążliwości dla pracowników biura nadal korzystających z pomieszczeń. Za wszystkie ewentualne szkody powstałe podczas wykonywania robót odpowiada wykonawca i jest zobowiązany do niezwłocznego ich usunięcia.

### **11. 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. Wszystkie zdemontowane materiały oraz gruz muszą być systematycznie usuwane w ciągu 24 godz. od daty demontażu/rozbiórki oraz przekazane do utylizacji na koszt wykonawcy.

### **12. 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.

### **13. 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.

### **14. Termin realizacji.**

Termin realizacji 31.03.2025 r.

### **15. 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 uprawniony 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.