

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych

Remont podestów przed wejściem do klatek schodowych

ZAMAWIAJĄCY:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ustronie”
Radom 26-611
ul. Wyścigowa 19

1.Zamawiający – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ustronie” w Radomiu ul. Wyścigowa 19.

2.Zastowany tryb postępowania: przetarg nieograniczony.

3.Lokalizacja robót.

Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul: Sandomierskiej 12 (5- 6 klatek).

4.Zakres zamówienia

4.1 Przedmiotem specyfikacji są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót remontowych podestów przed wejściem do klatek schodowych wraz z przestrzenią pod schodami.

4.2 Ogólny zakres wymaganych prac wygląda następująco:

- a) rozebranie istniejącej okładziny podestów i schodów
- b) wywiezienie gruzu
- c) reperacja zdegradowanych fragmentów posadzki i schodów zewnętrznych
- d) przygotowanie powierzchni podestów i schodów pod nową okładzinę z płytek
- e) reperacja ścianek bocznych pod podestami i pod schodami + ułożenie nowej warstwy tynku
- f) przygotowanie powierzchni i ułożenie nawierzchni z płyt chodnikowych na przestrzeni pod schodami i podestem
- g) oczyszczenie i pomalowanie balustrady oraz drzwi do pomieszczeń gospodarczych

Specyfikacja techniczna będzie stosowana jako dokument przetargowy przy zleceniu i realizacji robót opisanych w przedmiocie zamówienia.

Oferent zobowiązany jest przed przygotowaniem oferty do dokonania szczegółowych oględzin obiektu i wykonania koniecznych do wyceny wartości robót pomiarów.

Oględziny obiektu należy przeprowadzić z udziałem inspektora nadzoru inwestora oraz administratora osiedla.

5.Wymagania techniczne i opis robót

Wykonawca przed przystąpieniem do prac jest bezwzględnie zobowiązany do zabezpieczenia folią ochronną ścianek bocznych przy wejściu do klatek chodowych oraz elementów okładziny z tzw „antydeski”. a po zakończeniu robót, sprzątnięcie i w razie potrzeby zmycie całej powierzchni „antydeski”.

5.1 Roboty obejmujące kompleksowe wykonanie naprawy i wymiany nawierzchni podestu, w szczególności:

- a) Roboty rozbiórkowe
 - demontaż istniejącej okładziny z płytek gresowych wraz z warstwami klejowymi oraz wycieraczek
 - usunięcie luźnych, spękanych i zdegradowanych fragmentów podłoża,
 - wywóz i utylizacja gruzu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- b) Naprawa i reprofilacja podłoża
 - oczyszczenie podłoża mechaniczne i ręczne,
 - reprofilacja oraz naprawa zdegradowanej nawierzchni podestu przy użyciu zapraw naprawczych odpowiednich do warunków eksploatacyjnych,
 - wykonanie niezbędnych spadków zapewniających prawidłowe odprowadzenie wody.
- c) Przygotowanie powierzchni pod okładzinę
 - gruntowanie podłoża odpowiednimi preparatami systemowymi,
 - wykonanie warstw izolacyjnych zabezpieczających przed wnikaniem wilgoci,
 - przygotowanie podłoża zgodnie z wymaganiami producenta materiałów okładzinowych.
- d) Wykonanie nowej nawierzchni z płytek
 - ułożenie płytek betonowych antypoślizgowych, mrozoodpornych, przeznaczonych do zastosowań zewnętrznych,
 - stosowanie klejów i fug o podwyższonych parametrach wytrzymałościowych i odporności na warunki atmosferyczne,
 - zamontowanie nowych wycieraczek,
- e) Roboty wykończeniowe i porządkowe
 - wykonanie fugowania i uszczelnień styków,
 - czyszczenie powierzchni po zakończeniu robót,
 - doprowadzenie terenu robót do stanu pierwotnego.

5.2 Remont ścianek pod podestem, pod schodami.

Roboty obejmujące kompleksowy remont ścianek zewnętrznych zlokalizowanych pod podestem oraz pod biegami schodów, w szczególności:

- a) Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe
 - skucie i usunięcie istniejących, zdegradowanych tynków zewnętrznych, w tym tynków odspojonych, zawilgoconych oraz porażonych grzybami.
 - mechaniczne oczyszczenie powierzchni ścian z pozostałości tynków, zabrudzeń i osadów.
 - usunięcie zacieków oraz ognisk korozji biologicznej.
- b) Odgrzybianie i zabezpieczenie podłoża
 - wykonanie zabiegów odgrzybiających i dezynfekujących przy użyciu odpowiednich preparatów biobójczych,
 - zabezpieczenie powierzchni przed ponownym rozwojem mikroorganizmów.
- c) Naprawa i przygotowanie podłoża
 - uzupełnienie ubytków i nierówności ścian zaprawami naprawczymi przeznaczonymi do zastosowań zewnętrznych,
 - wyrównanie powierzchni i przygotowanie podłoża pod wykonanie nowych wypraw tynkarskich,
 - gruntowanie podłoża odpowiednimi preparatami zwiększającymi przyczepność.

- d) Wykonanie kapinosów
 - wklejenie kapinosów pod krawędziami okładziny z płytek, w miejscach narażonych na spływ wody.
 - montaż kapinosów systemowych zapewniających skuteczne odprowadzenie wody poza lico ścian.
- e) Wykonanie nowych tynków zewnętrznych
 - wykonanie nowych tynków cienkowarstwowych zewnętrznych, barwionych w masie, odpornych na warunki atmosferyczne i zawilgocenie,
 - Dolne partie murków należy zabezpieczyć elastyczną mineralną powłoką hydroizolacyjną wyprowadzoną min. 15 cm ponad poziom projektowanej nawierzchni.
 - zachowanie ciągłości i jednolitej faktury wyprawy tynkarskiej.

5.3 Przygotowanie przestrzeni pod podestami, pod schodami i obok podestów (dojście do pomieszczeń piwnicznych) pod nawierzchnią z płyt chodnikowych.

Roboty obejmują uporządkowanie i przygotowanie przestrzeni zlokalizowanych pod podestami obok podestów oraz pod biegami schodów, w szczególności:

- a) Roboty rozbiórkowe i porządkowe
 - rozbiórkę fragmentarycznych, zdegradowanych i uszkodzonych wylewek betonowych i płyt chodnikowych.
 - usunięcie zalegającego piasku, gruzu, ziemi oraz innych zanieczyszczeń,
 - oczyszczenie terenu do poziomu umożliwiającego wykonanie nowej nawierzchni.
- b) Przygotowanie podłoża
 - wykonanie korytowania do wymaganej głębokości,
 - profilowanie i zagęszczenie podłoża gruntowego,
 - wykonanie warstw konstrukcyjnych pod nawierzchnią, w tym podbudowy i podsypki, zgodnie z wymaganiami technologicznymi.
- c) Wykonanie nawierzchni z płyt chodnikowych
 - ułożenie płyt chodnikowych o grubości 5 cm,
 - zachowanie wymaganych spadków zapewniających prawidłowe odprowadzenie wody,
 - wypełnienie spoin odpowiednim materiałem oraz zagęszczenie nawierzchni.
 - Pomiędzy nawierzchnią a ścianą wykonać szczelinę dylatacyjną szer. 1–2 cm wypełnioną sznurem dylatacyjnym i masą elastyczną poliuretanową
- d) Roboty wykończeniowe
 - uporządkowanie terenu po zakończeniu robót,
 - wywóz i utylizacja odpadów budowlanych.

5.4 Renowacja ślusarki stalowej balustrad

Roboty obejmują kompleksową renowację istniejącej balustrady stalowej, w szczególności:

- a) Roboty przygotowawcze
 - mechaniczne oczyszczenie powierzchni stalowych z łuszczących się powłok malarskich, ognisk korozji oraz zanieczyszczeń, do 2 st. przygotowania wg.PN-ISO8501-1.
 - przygotowanie podłoża do stopnia czystości umożliwiającego prawidłowe wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego.
- b) Zabezpieczenie antykorozyjne

- wykonanie odrdzewiania powierzchni stalowych,
 - nałożenie warstwy gruntu antykorozyjnego przeznaczonego do zastosowań zewnętrznych.
- c) Roboty malarskie
- dwukrotne malowanie balustrady farbą olejną zewnętrzną lub równoważną, odporną na warunki atmosferyczne,
 - zachowanie wymaganej grubości i ciągłości powłok malarskich.
- e) Roboty wykończeniowe
- uporządkowanie miejsca robót,
 - usunięcie i utylizacja odpadów powstałych w trakcie prac.

6.0 Materiały

Podest i schody – nawierzchnia z płytek betonowych

Płyty betonowe zewnętrzne

Wymagania minimalne:

- typ: płyta betonowa prefabrykowana (lastryko), barwiona w masie
- zastosowanie: nawierzchnia zewnętrzna – podesty i schody
- powierzchnia: szorstka, strukturalna, z posypką mineralną
- antypoślizgowość: klasa R11 współczynnik tarcia PTV ≥ 55 wg PN-EN 13036-4
- mrozoodporność: TAK, min. 100 cykli
- nasiąkliwość: $\leq 6\%$
- odporność na ścieranie: zgodna z PN-EN 1339
- grubość: 4 cm
- format: 50 × 50 cm
- kolor: grafitowy
- odporność na warunki atmosferyczne i promieniowanie UV

Klej do płytek (zewnętrzny)

- mrozoodporny
- do zastosowań zewnętrznych
- elastyczny (kompensacja odkształceń)

Fuga

- odporna na wodę, mróz i zabrudzenia

Hydroizolacja podpłytkowa

- elastyczna, dwuskładnikowa
- do stosowania na zewnątrz
- mostkująca rysy

Kapinosy (okapniki)

- systemowe profile kapinosowe
- aluminium anodowane lub stal nierdzewna
- kompatybilne z grubością płytek

Reperacja podestu – zaprawy i podłoże

Zaprawy naprawcze

- do betonu
- mrozoodporne
- odporne na wodę
- klasa min. R3

Grunty

- głęboko penetrujące
- do podłoży mineralnych typu UniGrunt

Ścianki pod podestami i schodami – tynki i zabezpieczenia

Preparat biobójczy / odgrzybiający / uszczelniający

- do elewacji i murów
- działanie grzybo i glonobójcze
- zabezpieczenie ścianek elastyczną mineralną zaprawą uszczelniającą typu Ceresit CR 166

Zaprawy do uzupełnień i wyrównań

- do zastosowań zewnętrznych
- mrozoodporne

Tynk zewnętrzny – barwiony w masie

- cienkowarstwowy
- barwiony w masie
- odporny na wilgoć i zabrudzenia
- struktura: „baranek” lub „kornik”
- silikonowy

Przeźródź pod schodami i obok podestu– płyty chodnikowe

Wymagania minimalne:

- typ: płyta chodnikowa betonowa prefabrykowana
- zastosowanie: nawierzchnia zewnętrzna w przestrzeni pod podestami i pod schodami
- powierzchnia: gładka lub delikatnie strukturalna, odporna na ścieranie
- mrozoodporność: TAK, min. 100 cykli
- odporność na ścieranie: zgodna z PN-EN 1339
- grubość: min. 5 cm
- format: 40 × 40 cm
- kolor: szary lub równoważny
- odporność na warunki atmosferyczne: TAK
- jakość: I gatunek
- sznur dylatacyjny z pianki polietylenowej
- masa uszczelniająca poliuretanowa stosowana do dylatacji zewnętrznych odporna na działanie UV , mrozu i wody

Balustrada stalowa – renowacja

Środki do odrdzewiania

- preparaty usuwające korozję

Farba gruntująca antykorozyjna

- do stali
- do zastosowań zewnętrznych

Farba nawierzchniowa

- olejna 2 warstwy
- do zastosowań zewnętrznych
- odporna na UV i warunki atmosferyczne

Wszystkie materiały niezbędne do wykonania prac dostarcza w całości wykonawca.

Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące materiałów przeznaczonych do zastosowania, deklaracje zgodności oraz w razie wskazań Inwestora, próbki materiałów do zatwierdzenia. Zatwierdzenie partii (części) materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszelkie materiały z danego źródła uzyskają zatwierdzenie. Wykonawca zobowiązany jest do monitorowania jakości stosowanych materiałów tak by w sposób ciągły spełniały one wymagania Specyfikacji Technicznej w czasie postępu robót.

Dopuszcza się zastosowanie materiałów równoważnych, pod warunkiem spełnienia wszystkich wymaganych parametrów technicznych oraz przedstawienia kart technicznych i aprobat.

Zastosowane materiały muszą odpowiadać wymaganiom higienicznym.

7.0 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.

8.0 Organizacja robót budowlanych

Planowane roboty należy zorganizować i przeprowadzić z ograniczeniami wynikającymi z funkcji użytkowej budynku.

Podczas wykonywania prac należy bezwzględnie zabezpieczyć wszystkie podesty, posadzki i schody folią ochronną. Zdemontowany materiał należy usunąć z placu budowy i poddać utylizacji na koszt wykonawcy. Materiał uzyskany z rozbiórki należy usunąć w ciągu 24 godzin. Nie jest dopuszczalne składowanie gruzu w wiatach śmietnikowych inwestora.

9.0. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy, na terenie budowy oraz w maszynach i pojazdach. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy

10.0 Ochrony środowiska

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, żeby 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. Elementy metalowe tworzywa sztuczne po segregacji do wywiezienia na składowisko odpadów. Podejście środki ostrożności i zabezpieczenia przed: - zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, - możliwością powstania pożaru.

11.0 Warunki dotyczące organizacji ruchu

Wymagane zachowanie szczególnego bezpieczeństwa manewrów w rejonie budynków na terenie, których wykonywane będą prace. Należy zwrócić szczególną uwagę na to aby nie doszło do uszkodzenia terenów zielonych. Stanowiska robót należy zabezpieczyć przed zniszczeniem i zabrudzeniem terenu i zieleni przy budynkach.

12.0 Zaplecze dla potrzeb wykonawcy

Zaplecze budowy może być wydzielone w uzgodnionym z Inwestorem miejscu rejonu obiektów prowadzenia prac. Ewentualne pomieszczenie, w budynku może być udostępnione po uzgodnieniu stron.

13.0 Termin realizacji do dnia:

14.0 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.

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 w/w dokumenty, a jego pisemna akceptacja stanowić będzie podstawę rozliczenia i fakturowania robót.

Fakturowanie wykonanych robót zgodnie z umową.

15.0 Zabezpieczenia interesów osób trzecich

Przeprowadzenie robót wymaga od wykonawcy zapewnienia bezpieczeństwa osób postronnych i użytkowników budynku przez dostosowanie organizacji robót oraz odpowiednie wydzielenie stanowisk montażu. Wykonanie (w razie konieczności) daszków ochronnych, wydzielenia stref niebezpiecznych wyłączonych z użytkowania, oznaczenia rejonu wykonywania prac stosownymi znakami ostrzegawczymi, zabezpieczeń i zamknięć dostępu do strefy niebezpiecznej oraz oznakowanie ostrzegawcze i informacyjne w obszarze przylegającym do rejonu prowadzenia prac a także wewnątrz budynku w pobliżu miejsc prowadzenia prac.

16.0 Przepisy związane

Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2010 nr 243 poz. 1623)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U z 2003 r. Nr 48 poz. 401).

Radom 24.02.2026 r.