

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

Nazwa zamówienia: Remont klatki schodowej w budynku mieszkalnym

Zamawiający: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami
w Dzielnicy Wola m.st Warszawy
01-225 Warszawa, ul. Bema 70.

Adres inwestycji: Warszawa 01-148, ul. Płocka 5.

Niniejsza specyfikacja techniczna obejmuje ogólne zasady wykonania
i odbioru robót - remontu klatki schodowej w budynku przy ul. Płockiej 5
w Warszawie.

ROBOTY BUDOWLANE

Kod robót budowlanych CPV –

45000000-7 Roboty budowlane
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie
45410000-4 Tynkowanie
45442100-8 Roboty malarskie
45420000-7 Stolarka okienna i drzwiowa
45421110-8 Ślusarka okienna i drzwiowa
45430000-0 Okładziny podłogowe
45262700-8 Roboty murarskie
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

CZĘŚĆ I – ROBOTY BUDOWLANE

1. Nazwa zamówienia publicznego:

Wykonanie prac remontowych klatki schodowej wraz z remontem piwnic w zakresie ujętym w przedmiarze robót, w budynku przy ul. Płockiej 5 w Warszawie.
Kod robót budowlanych CPV – 45000000-7 Roboty remontowe

2. Przedmiot i zakres robót budowlanych.

Zakres robót budowlanych obejmuje wykonanie prac malarskich, wymianę drzwi i okien oraz naprawa balustrady

3. Wyszczególnienie i opis prac wraz z uwzględnieniem prac towarzyszących.

Poniżej przedstawiono wyszczególnienie prac wraz z robotami towarzyszącymi.

- . regulacja okien PCV
- . wymiana drzwi wejściowych,
- . zabezpieczenie: podłóg, osprzętu elektrycznego, opraw oświetleniowych, instalacji teletechnicznych, stolarki okiennej i drzwiowej,
- . czyszczenie metodą ablacji powierzchni po pożarze o dużym stopniu zanieczyszczenia; od spodu konstrukcji; w narożnikach; balustrady,
- . odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach oraz na stropach płaskich, belkach, biegach i spocznikach schodów,
- . naprawa pęknięć posadzek lastrykowych i okładzin lastrykowych podestów (w tym z lastryko wielobarwnych),
- . remont stopnic lastrykowych biegów schodowych, przez wykonanie napraw i uzupełnień o wygładzie i właściwościach technicznych zbliżonych do istniejącego lastryko, odnośnie składu, kolorystyki i rozmiaru gysu, zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi z dnia 05.03.2026 r. (w załączeniu), z szlifowaniem, szlamowaniem stopni biegów schodowych i spoczników,
- . przeszlifowanie podstopnic schodowych,
- . uzupełnienie tynków zaprawą cementowo-wapienną,
- . uzupełnienie ubytków i naprawa lastrykowych parapetów wewnętrznych,
- . wykucie z muru i wstawienie nowych drzwi metalowych płytowych dwuskrzydłowych wejściowych do klatki schodowej,
- . zeszkrobanie i zmycie starych powłok malarskich,
- . ługowanie farby olejnej z tynków ścian,
- . gruntowanie powierzchni tynków ścian i sufitów,
- . dwukrotne malowanie tynków ścian i sufitów farbą emulsyjną z uprzednim przetarciem,
- . malowanie farbą olejną lamperii ze szpachlowaniem oraz cokolika,
- . opalenie powłok malarskich z powierzchni metalowych barierek wzdłuż biegów schodowych i okien,
- . malowanie farbą olejną balustrad,
- . uzupełnienie ubytków drewnianej poręczy balustrad,
- . czyszczenie szlifowanie i lakierowanie drewnianych poręczy,
- . wymiana drzwi do komórek lokatorskich,
- . naprawa przez skucie nierówności posadzek piwnicznych
- . malowanie farbą olejną szafek gazowych i rurek gazowych (kolor żółty) i drobnych elementów,
- . mycie po robotach malarskich okien, posadzek i posprzątanie po wszystkich robotach budowlanych,

. uporządkowanie terenu i wywóz wszystkich elementów (materiałów) klatki schodowej pochodzących z demontażu,

Roboty są przewidziane do realizacji w warunkach ograniczeń wynikających z użytkowania lokali mieszkalnych w budynku. Należy wydzielić i zabezpieczyć strefy robót dla zapewnienia bezpieczeństwa osobom postronnym.

4. Dane wyjściowe i wymagania techniczne:

Zastosować drzwi płytowe, zgodne z zaleceniami MWKZ z dnia 04.03.2025 r (w załączeniu). Zastosowane powinny odpowiadać warunkom technicznym, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w. Odbiory zgodnie z „warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych”.

Materiały malarskie (farby, preparaty gruntujące) oraz inne zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty, aprobaty techniczne i atesty higieniczne.

5. Opis techniczny stanu istniejącego.

Klatka schodowa malowana farbą emulsyjną i olejną, występują liczne zabrudzenia tynków. występują liczne odpryski tynku, farby emulsyjnej i olejnej, drzwi wejściowe do budynku (szt.2) stalowe wymienić na nowe z przeszkleniem.

6. Informacje o terenie budowy.

Budynek usytuowany jest przy Ul. Płockiej 5 w Dzielnicy Wola m. st. Warszawy.

6.1 Organizacja robót budowlanych.

Planowane roboty należy zorganizować i przeprowadzić przy zamieszkałym budynku i funkcjonujących lokalach mieszkalnych. Zwrócić szczególną uwagę na zapewnienie bezpieczeństwa korzystającym z przyległych lokali. Prace przeprowadzić minimalizując uciążliwość dla zamieszkujących lokale Najemców.

6.2 Zabezpieczenia interesów osób trzecich.

Przeprowadzenie robót wymaga od Wykonawcy zapewnienia bezpieczeństwa osobom postronnym i użytkownikom budynku. Wykonawca musi zapewnić bezpieczną komunikację przez dostosowanie organizacji robót.

6.3 Warunki bezpieczeństwa pracy.

Wszystkie prace remontowe, malowanie klatki schodowej, wymiana drzwi oraz nadbudowę balustrady winni przeprowadzać wykwalifikowani, przeszkoleni pracownicy, posiadający aktualne badania lekarskie i zaopatrzeni w środki ochrony osobistej. Podczas prac należy przestrzegać „ogólne przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy” (Dz. U. z1997r. Nr 129, poz. 844, zmiany Dz. U. Z 2002r. Nr 91, poz. 811) oraz przepisy „w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych” (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401). W szczególności należy przestrzegać przepisów zawartych w rozdziałach 5 i 9 obejmujących:
- Rozdział 5 - wymagania dotyczące miejsc pracy w budynkach oraz w obiektach poddawanych remontowi lub przebudowie.

6.4 Zaplecze dla potrzeb Wykonawcy.

Zaplecze budowy może być wydzielone na podwórku przed posesją, po zawarciu stosownej umowy z Zamawiającym lub Właścicielem terenu. Zamawiający nie zapewnia zaplecza budowy oraz zaplecza socjalnego dla pracowników Wykonawcy.

7. Właściwości wyrobów budowlanych

Do wykonania robót należy zastosować materiały, wyroby budowlane i urządzenia odpowiadające co do jakości wymaganiom określonym w art.: 5 i art. 10 - Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 Nr 92, poz. 881), oraz opisie przedmiotu zamówienia. Wymagania te należy potwierdzić stosownymi deklaracjami, atestami, certyfikatami i aprobatami technicznymi, a wartości liczbowe potwierdzić badaniami - dokumenty należy dołączyć do oferty.

8. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót. Cechy materiałów i elementów muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami, a rozbieżności nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji.

W przypadku, gdy wykonane roboty lub dostarczone materiały będą niezgodne ze specyfikacją, przy jednoczesnym wpływie na niezadowalającą jakość, to takie materiały zostaną zastąpione innymi, a elementy zostaną rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność ze specyfikacją techniczną, przepisami, normami, sztuką budowlaną oraz z poleceniem inspektora nadzoru.

Polecenia inspektora nadzoru będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót.

Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca. Roboty należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania terenu budowy w należyтым porządku, w tym także sprzątania ciągów komunikacyjnych wykorzystywanych przez pracowników Wykonawcy do transportu materiału.

Wykonawca poda czas realizacji zamówienia z orientacyjnym harmonogramem prac demontażowo - montażowych.

8.1. Opis wymaganych właściwości wyrobów.

Nowe drzwi wejściowe powinny zachować dotychczasowy układ, zgodnie z zaleceniami MWKZ. Zalecany materiał konstrukcyjny - stal, układ dwuskrzydłowy ze skrzydłem biernym oraz czynnym o szerokości minimum 90 cm w świetle i wysokości min. 200 cm. w świetle ościeżnicy stalowej, z progiem o wysokości maks. 20 mm, z przeszkleniem pakietami szklanymi o symetrycznych wymiarach szerokości (w zależności od miejsca w skrzydle biernym). Drzwi wykonane ze spawanych profili stalowych nieocynkowanych grubości min. 1,5 mm. Drzwi winny być malowane proszkowo, otwierane na zewnątrz, z podwójnymi uszczelkami przemykowymi w profilu skrzydła lub ościeżnicy. Wypełnienie skrzydeł ma być zrobione z paneli w układzie: blacha, izolacja termiczna, blacha. Obydwa skrzydła winny być zamontowane na 3 spawanych zawiasach, z łożyskami kulkowymi. Drzwi do pomieszczeń piwnicznych drewniane ażurowe, typowe dla miejsca występowania (piwnica), wyposażone w zamknięcia z użyciem kłódek. Drewno musi być odpowiednio zabezpieczone przed wilgocią, ogniem i szkodnikami (impregnacja). Wymieniane drzwi powinny spełniać warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w. Dz. U. Nr 75, poz. 690.

8.2. Warunki ogólne.

Wykonawca zobowiązany jest przyjąć kolorystykę nawiązującą do istniejących sąsiednich drzwi, walory funkcjonalne i techniczne przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi lokali mieszkalnych (pkt 3 specyfikacji).

Kolorystyka tynków klatki schodowej i lamperii winna być w kolorach jasnych i półpełnych którą powinien zatwierdzić Inspektor Nadzoru.

Dopuszcza się pomalowanie brudników (cokolików) i balustrady w kolorach ciemnych (pełnych). Kolorystyka farb oraz okładzin ceramicznych, winna być uzgodniona z Inspektorem Nadzoru przed przystąpieniem do malowania.

Skrzynki na listy winny być pomalowane w kolorze istniejącym i być oznakowane numerami lokali.

8.3. Sposób osadzenia drzwi.

Montaż drzwi na kotwach lub dyblach stalowych. Drzwi uszczelnić pianką montażową przeciw ogniową, dostosowaną do klasy ogniowej drzwi.

8.4. Wykończenia ościeży otworów drzwiowych i okiennych.

Ościeża otworów po zamontowaniu i uszczelnieniu drzwi i okna należy uzupełnić.

Uszkodzenia i ubytki tynku od wewnątrz i od zewnątrz zaspachlować. Po wyschnięciu tynku należy przeprowadzić prace malarskie ościeży (kolor ościeży przyjąć jak ścian).

9. Kontrola, badania oraz odbiór wyrobów i robót.

Zastosowane materiały powinny odpowiadać obowiązującym przepisom, powinny być oznakowane znakami „CE” lub „B” lub powinny być wprowadzane do obrotu wraz z dokumentem pozwalającym na stwierdzenie pochodzenia i przydatności do wbudowania.

Od drzwi wymaga się potwierdzenia iż nadają się do zastosowania jako drzwi do lokalu.

Osoba wyznaczona przez Wykonawcę, posiadająca stosowne uprawnienia i kwalifikacje do wykonania robót, przedkłada dokumenty zastosowanych materiałów poświadczając własnoręcznym podpisem, że każdy dokument przedłożony dotyczy tego, konkretnego, wbudowanego na podstawie umowy, materiału.

10. Wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót.

Stolarkę drzwiową należy osadzić w murze tak, aby zapewnić prawidłowe osadzenie profili i pozostawić miejsce na odpowiednie uszczelnienie stolarki pianką ze wszystkich stron. Prace malarskie winne być wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i rzetelną wiedzą techniczną.

W zakresie robót należy ująć wszystkie niezbędne czynności związane z prawidłowym

I kompletnym wykonaniem robót zasadniczych, tj. malowanie farbą emulsyjną tynków po przetarciu, lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem, malowanie brudników, malowanie balustrady prostej, malowanie elementów metalowych, malowanie stolarki drzwiowej, uzupełnienie uszkodzonych tynków ościeży wraz z pomalowaniem ościeży wymienianych drzwi, przy myciu klatki schodowej po robotach malarskich należy uwzględnić stopień zabrudzenia podestów i biegów. Wykonawca po przeprowadzeniu robót dokona pomiarów z natury w jednostkach zgodnych z ofertą i w dokładności wymaganej w podstawie.

11. Rozliczenie robót tymczasowych i prac towarzyszących.

Wykonawca w ramach robót podstawowych, pokrywa także wszelkie koszty wykonania robót tymczasowych i towarzyszących takich jak dostarczenie stolarki drzwiowej, materiałów malarskich, przywrócenie terenu do stanu nie pogorszonego, wywóz zdemontowanych drzwi i ościeżnicy, wywóz gruzów i śmieci powstałych podczas prac.

12. Opis sposobu odbioru robót budowlanych.

Odbiór robót zostanie przeprowadzony zgodnie z „warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” po zgłoszeniu robót do odbioru przez wyznaczonego przez Wykonawcę kierownika budowy/robót. Wykonawca przedłoży w ofercie świadectwa kwalifikacyjne osób, które zamierza zaangażować do montażu oraz wzory dokumentów potwierdzających pochodzenie materiałów które zamierza zastosować (np.: Deklaracje Zgodności, Atesty, Certyfikaty, Aprobaty Techniczne). Podczas odbioru zostanie sprawdzona zgodność prac z założeniami przyjętymi w ofercie, w tym zgodność materiałów zastosowanych z zaoferowanymi.

13. Dokumenty odniesienia.

Stosowane materiały i wyroby powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.: 5 i art. 10 - Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 Nr 92, poz. 881), oraz opisowi przedmiotu zamówienia.

14. Uwagi ogólne.

W przypadku wystąpienia odmiennych warunków od założonych w opracowaniu, powstania wątpliwości lub niejasności na etapie przygotowania lub realizacji robót, należy zwrócić się do autora niniejszego opracowania o dodatkowe informacje lub wyjaśnienia. Wykorzystanie opracowania w całości lub w części, poza cel i zakres zlecenia Inwestora, wymaga uzgodnienia autorskiego na piśmie. Niniejsze opracowanie nie zastępuje wymaganych uzgodnień lokalnych.

Przed złożeniem oferty Zamawiający oczekuje od Oferenta zapoznania się z obiektem, w którym mają być prowadzone prace budowlane.

* * *

CZEŚĆ II – INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Zakres prac nie obejmuje prace instalacyjnych na klatce schodowej

INSPEKTOR
Nadzoru Inwestorskiego
Nr upr. WA-326/92

Marek Tyszkiewicz