

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

OBIEKT: Remont kamienicy mieszkalnej

ADRES OBIEKTU: Kalisz, ul. Podgórze 6, dz. nr 124, obręb 0043
j. ew. 306101_1 M. Kalisz

INWESTOR: Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.

ADRES INWESTORA: Aleja Księdza Jerzego Popiełuszki 3, 62-800 Kalisz

OPRACOWAŁ: mgr inż. Tomasz Łuczak
upr. nr LOD/2147/POOK/13 w spec. konstr.-budowlanej



Nazwy i kody grup (wg. Wspólnego Słownika Zamówień CPV):

- 45211341-1 Roboty budowlane w zakresie mieszkań
- 45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
- 45410000-4 Tynkowanie
- 45421100-5 Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów
- 45422000-1 Roboty ciesielskie
- 45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
- 45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie
- 45443000-4 Roboty elewacyjne
- 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
- 45452000-0 Zewnętrzne czyszczenie budynków
- 45453100-8 Roboty renowacyjne

ST-1 WYMAGANIA OGÓLNE

1. Wstęp.

1.1. Przedmiot Specyfikacji Technicznej.

Specyfikacja techniczna ST-1 Wymagania Ogólne, odnosi się do wymagań wspólnych dla wszystkich wymagań technicznych dotyczących wykonania i odbioru robót, które zostaną wykonane podczas remontu kamienicy mieszkalnej.

1.2. Zakres stosowania Specyfikacji Technicznej.

Niniejsza specyfikacja stanowi podstawę opracowania szczegółowej specyfikacji technicznej dla robót budowlanych. Specyfikacja techniczna stosowana jest jako dokument przetargowy i kontraktowy przy zlecaniu i realizacji robót w obiekcie wymienionym w pkt 1.1.

1.3. Podstawa Kosztorysu Inwestorskiego

Zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie określenia metod i sporządzania kosztorysu inwestorskiego niniejsza Specyfikacja Techniczna stanowi podstawę sporządzania kosztorysu inwestorskiego.

1.4. Zakres robót objętych Specyfikacją Techniczną.

Wymagania ogólne należy rozumieć i stosować w powiązaniu z niżej wymienionymi Specyfikacjami Technicznymi:

ST – 1. WYMAGANIA OGÓLNE

ST – 2. Roboty ogólnobudowlane

1.5. Określenia podstawowe.

Użyte w ST i wymienione poniżej określenia należy rozumieć w każdym przypadku następująco:

Dziennik Budowy - określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26-06-2002 r. (Dz. U. nr 108. poz.953).

Inżynier - Inspektor Nadzoru - osoba lub osoby wymienione w danych kontraktowych (wyznaczone przez Zamawiającego, o których wyznaczeniu poinformowany jest Wykonawca), odpowiedzialne za nadzorowanie robót i administrowanie kontraktem.

Kierownik Budowy - uprawniona osoba wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji umowy. Księga Obmiaru - akceptowany przez Inspektora zeszyt z ponumerowanymi stronami służący do wpisywania przez Wykonawcę obmiaru dokonywanych robót w formie wyliczeń, szkiców i ewentualnie dodatkowych załączników. Wpisy w księdze obmiarów podlegają potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru.

Materiały - wszelkie tworzywa niezbędne do wykonania robót, zgodnie z dokumentacją Projektową i Specyfikacjami Technicznymi, zaakceptowane przez Inwestora.

Polecenie Inspektora Nadzoru — wszelkie polecenia przekazywane Wykonawcy przez Inspektora, w formie pisemnej, dotyczące sposobu realizacji robót lub innych spraw związanych z prowadzeniem budowy.

Projektant - uprawniona osoba prawna lub fizyczna będąca autorem Dokumentacji Projektowej.

Przetargowa Dokumentacja Projektowa - projekt budowlany i wykonawczy, który wskazuje lokalizację i charakterystykę obiektu na podstawie którego obiekt będzie realizowany.

Przedmiar robót - kosztorys ślepy - wykaz robót podstawowych przewidzianych do wykonania z podaniem ich ilości.

Teren budowy - teren udostępniony przez Zamawiającego dla wykonania na nim robót.

Odpowiednia (bliska) zgodność - zgodność wykonywanych robót z dopuszczonymi tolerancjami, a jeśli przedział tolerancji nie został określony - z przeciętnymi tolerancjami przyjmowanymi zwyczajowo dla danego rodzaju robót budowlanych.

Rysunki - część Dokumentacji Projektowej, która wskazuje lokalizację, charakterystykę i wymiary obiektu będącego przedmiotem robót.

Przeszkoda sztuczna - dzieło ludzkie, stanowiące utrudnienie w realizacji zadania budowlanego, na przykład droga, kolej, rurociąg itp.

Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - określa Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23-06-2003 r. (Dz. U. nr 120. póź. 1126).

Instrukcja bezpiecznego wykonywania robót budowlanych - sposób zapobiegania zagrożeniom związanym z wykonywaniem robót budowlanych oraz sposób postępowania w przypadku wystąpienia tych zagrożeń.

1.6. Ogólne wymagania dotyczące robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywania robót, bezpieczeństwo wszelkich czynności na terenie budowy, metody użyte przy budowie oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową, Specyfikacją Techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (ST).

1.7. Przekazanie terenu budowy.

Zamawiający w terminie określonym w warunkach Umowy przekaze Wykonawcy teren budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi. Dziennik Budowy, dwa egzemplarze Dokumentacji Projektowej oraz dwa komplety Specyfikacji Technicznych.

1.8. Dokumentacja projektowa.

Dokumentacja Projektowa która zostanie przekazana Wykonawcy po przyznaniu Kontraktu:

- 2 egzemplarze projektu budowlanego na Roboty objęte Kontraktem,
- 2 egzemplarze projektu technicznego na Roboty objęte Kontraktem,

Wykonawca we własnym zakresie opracuje projekt powykonawcze w ilości uzgodnionej z Inspektorem.

1.9. Zgodność robót z Dokumentacją Projektową i ST.

Dokumentacja Projektowa. Specyfikacja Techniczna oraz dodatkowe dokumenty przekazane przez Inspektora Wykonawcy stanowią część Umowy, a wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby były w całej dokumentacji.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub uproszczeń w Dokumentach Kontraktowych i Umowy, a w wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. W przypadku rozbieżności opis wymiarów ważniejszy jest od odczytów ze skali rysunków. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z Dokumentacją Projektową i ST.

Dane określone w Dokumentacji Projektowej i w ST będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.

Cechy materiałów i elementów budowlanych muszą być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji. W przypadku, gdy materiał lub roboty nie będą w pełni zgodne z Dokumentacją Projektową lub ST i wpłynie to na niezadowalającą jakość elementu budowlanego, to takie materiały będą niezwłocznie zastąpione innymi, a roboty rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy.

1.10. Zabezpieczenie terenu budowy.

Przed przystąpieniem do Robót Wykonawca przedstawi Inspektorowi do zatwierdzenia projekt zabezpieczenia robót w okresie trwania budowy.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji Kontraktu, aż do jego zakończenia i odbioru końcowego.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze oraz wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót w sposób uzgodniony z Inspektorem.

Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że włączony jest w cenę kontraktową.

1.11. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

1.12. Ochrona przeciwpożarowa.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy, w pomieszczeniach biurowych 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.

1.13. Materiały szkodliwe dla otoczenia.

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się do użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego.

Wszelkie materiały odpadowe użyte do robót będą miały świadectwa dopuszczenia wydane przez uprawnioną jednostkę, jednocześnie określające brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko.

Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pylaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych w budowaniu.

Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy Wykonawca powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej. Jeżeli Wykonawca użył materiałów szkodliwych dla otoczenia, zgodnie ze Specyfikacjami, a ich użycie spowodowało jakiegokolwiek zagrożenie środowiska, to konsekwencje tego poniesie Zamawiający.

1.14. Ochrona własności publicznej i prywatnej.

Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego. Wykonawca będzie realizować roboty w sposób powodujący minimalne niedogodności dla mieszkańców okolicznych budynków. Wszelkie koszty uszkodzenia budynku w trakcie prowadzonych robót budowlanych ponosi Wykonawca.

1.15. Bezpieczeństwo i higiena pracy.

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony zdrowia i życia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest zobowiązany opracować instrukcje bezpiecznego ich wykonywania (IBWRB) i zaznajomić z nią pracowników w zakresie

wykonywanych przez nich robót. Dla robót budowlanych stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi Kierownik budowy jest zobowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Plan BIOZ).

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej są uwzględnione w Cenie Umowy.

1.16. Ochrona robót.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty wydania potwierdzenia zakończenia robót przez Inspektora oraz będzie utrzymywać roboty do czasu końcowego odbioru.

Utrzymywanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby budowla lub jej elementy były w zadowalającym stanie przez cały czas, do momentu odbioru końcowego.

Inspektor może wstrzymać roboty, jeśli Wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, w tym przypadku na polecenie Inspektora powinien rozpocząć roboty utrzymaniowe nie później niż w 24 godziny po otrzymaniu tego polecenia.

1.17. Stosowanie się do prawa i innych przepisów.

Wykonawca jest zobowiązany znać wszelkie przepisy wydane przez władze centralne miejscowe oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

1.18. Równoważność norm i przepisów prawnych.

Gdziekolwiek w dokumentach kontraktowych powołane są konkretne normy i przepisy które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonywane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów o ile w warunkach kontraktu nie postanowiono inaczej.

2. Materiały.

Wszystkie zastosowane materiały muszą być zgodne z wymogami Ustawy o wyrobach budowlanych, wg której materiały nadaje się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, jeżeli jest oznakowany znakiem CE albo umieszczony jest przez Komisję Europejską w wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklarację zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej albo jest oznakowany znakiem budowlanym (B). Oznakowanie wyrobu budowlanego znakiem budowlanym jest dopuszczalne Jeżeli producent, mający siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dokonał oceny zgodności i wydał, na swoją wyłączną odpowiedzialność, krajową deklarację zgodności z Polską Normą wyrobu budowlanego albo aprobatą techniczną. Ocena zgodności obejmuje własności użytkowe wyrobu budowlanego, odpowiednio do jego przeznaczenia, mające wpływ na spełnienie przez obiekt budowlany wymagań podstawowych.

2.1. Materiały nieodpowiadające wymaganiom Specyfikacji Technicznych.

Materiały nieodpowiadające wymaganiom Specyfikacji Technicznych zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez Inspektora. Jeżeli Inspektor zezwoli Wykonawcy na użycie tych materiałów do innych robót, niż te, do których zostały zakupione, to koszt tych materiałów zostanie przewartościowany (skorygowany) przez Inspektora. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się niezbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nieprzyjęciem i niezapłaceniem.

2.2. Przechowywanie i składowanie materiałów.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Inspektora. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy i uzgodnione z Inspektorem lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

2.3. Wariantowe stosowanie materiałów.

Jeśli Dokumentacja Projektowa lub ST przewidują możliwość wariantowego zastosowania rodzaju materiału w wykonywanych robotach. Wykonawca powiadomi Inspektora o swoim zamiarze, co najmniej 2 tygodnie przed użyciem materiału, albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to wymagane dla badań prowadzonych przez Inspektora. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być zmieniany bez zgody Inspektora.

3. Sprzęt.

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w ST lub w projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez Inspektora. W przypadku braku ustaleń w wyżej wymienionych dokumentach sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Inspektora. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w Dokumentacji Projektowej, ST i wskazaniach Inspektora w terminie przewidzianym Umową.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inspektorowi kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami. Wykonawca będzie konserwować sprzęt jak również naprawiać lub wymieniać sprzęt niesprawny.

Jeśli Dokumentacja Projektowa lub ST przewidują możliwość wariantowego użycia sprzętu przy wykonywanych robotach Wykonawca powiadomi Inspektora o swoim zamiarze wyboru i uzyska akceptację przed użyciem sprzętu.

Wybrany sprzęt, po akceptacji Inspektora, nie może być później zmieniany bez jego zgody.

Jakiegokolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania jakości i warunków wyszczególnionych w Umowie, zostaną przez Inspektora zdyskwalifikowane i nie dopuszczone do robót.

4. Transport.

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.

5. Wykonanie robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami Umowy, za jakość stosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z Dokumentacją Projektową, wymaganiami ST, projektem organizacji robót oraz poleceniami Inspektora.

Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody wykonywania robót. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wszystkich elementów robót zgodnie z Dokumentacją Projektową lub przekazanymi na piśmie instrukcjami Inspektora Nadzoru.

Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną usunięte przez Wykonawcę na własny koszt, z wyjątkiem, kiedy dany błąd okaże się skutkiem błędu zawartego w danych dostarczonych Wykonawcy na piśmie przez Inspektora.

Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Inspektora nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Decyzje Inspektora dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w Umowie, Dokumentacji Projektowej, ST, normach i wytycznych..

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

Wszelkie dodatkowe koszty z tego tytułu ponosi Wykonawca.

6. Kontrola jakości robót.

6.1. Program zapewnienia jakości.

Wykonawca jest zobowiązany opracować i przedstawić do akceptacji Inspektora program zapewnienia jakości. W programie zapewnienia jakości Wykonawca powinien określić zamierzony sposób wykonywania robót, możliwości techniczne, kadrowe i plan organizacji robót zgodnie z dokumentacją projektową, ST oraz ustaleniami.

Program zapewnienia jakości powinien zawierać:

a) część ogólną opisową

- organizację wykonania robót w tym terminy i sposób prowadzenia robót,
- sposób zapewnienia bhp,
- wykaz osób odpowiedzialnych za jakość i terminowość wykonania poszczególnych elementów robót,
- system (sposób i procedurę) proponowanej kontroli i sterowania jakością wykonywanych robót,
- wyposażenie w sprzęt i urządzenia do pomiarów,
- zapis pomiarów, proponowany sposób i formę przekazywania tych informacji Inspektorowi.

b) część szczegółową opisującą dla każdego asortymentu robót

- wykaz maszyn i urządzeń stosowanych na budowie z ich parametrami technicznymi oraz wyposażeniem w urządzenia pomiarowo-kontrolne,
- rodzaje i ilości środków transportu oraz urządzeń do magazynowania i załadunku materiałów,
- sposób zabezpieczenia i ochrony ładunków przed utratą ich właściwości w czasie transportu,
- sposób postępowania z materiałami i robotami nieodpowiadającymi wymaganiom.

6.2. Zasady kontroli jakości robót.

Celem kontroli robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary zapewniające stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i ST. Wykonawca dostarczy Inspektorowi świadectwa, że wszystkie stosowane urządzenia pomiarowe posiadają legalizację.

6.3. Badania i pomiary.

Wszystkie badania i pomiary będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. Po wykonaniu pomiaru lub badania Wykonawca przedstawi wyniki do akceptacji Inspektora.

6.4. Certyfikaty i deklaracje.

Inżynier może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

a) Certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych.

b) Deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z:

- Polską Normą,
lub
- aprobatą techniczną w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt „a” i które spełniają wymogi Specyfikacji.

W przypadku materiałów, dla których w/w dokumenty są wymagane przez ST, każda partia dostarczona do robót będzie posiadać te dokumenty, określające w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe muszą posiadać w/w dokumenty wydane przez producenta. Jakikolwiek materiał, który nie spełnia tych wymagań będą odrzucone.

6.5. Dokumenty budowy.

Dziennik budowy.

Dziennik budowy jest wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy placu budowy do czasu zakończenia budowy. Odpowiedzialność za prowadzenie Dziennika Budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Kierowniku Budowy.

Księga obmiaru.

Księga obmiaru stanowi dokument pozwalający na zapisanie ilościowe faktycznego postępu każdego z elementów wykonywania robót.

Szczegółowe obmiary wykonanych robót przeprowadza się w sposób ciągły w jednostkach przyjętych w wycenionym Kosztorysie i wpisuje się do Księgi Obmiarów.

Pozostałe dokumenty budowy.

Do dokumentów budowy, oprócz wymienionych w pkt 6.1 i 6.2. zalicza się następujące dokumenty:

- a) pozwolenie na realizację zadania budowlanego,
- b) protokoły przekazania Wykonawcy placu budowy,
- c) umowy cywilno - prawne z osobami trzecimi,
- d) protokoły odbioru robót,
- e) protokoły z narad i polecenia Inspektora,
- f) korespondencje na budowie.

Dokumenty budowy będą przechowywane na placu budowy w miejscu odpowiednia zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Inspektora i przedstawiane do wglądu na życzenie Zamawiającego.

7. Obmiar robót.

Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonywanych robót zgodnie z Dokumentacją Projektową i ST, w jednostkach ustalonych w wycenionym Kosztorysie.

Obmiaru robót dokonuje Wykonawca po pisemnym powiadomieniu Inspektora o zakresie obmierzonych robót i terminie obmiaru, co najmniej na 3 dni przed tym terminem. Wyniki obmiaru będą wpisywane do Księgi Obmiaru.

Obmiary będą przeprowadzone przed częściowym lub końcowym odbiorem robót, a także w przypadku występowania dłuższej przerwy w robotach i zmiany podwykonawcy robót.

Wszystkie obmiary robót zanikających przeprowadza się w czasie ich wykonywania.

Wszystkie obmiary robót podlegających zakryciu przeprowadza się przed ich zakryciem. Wymiary skomplikowanych powierzchni lub objętości będą uzupełnione odpowiednimi szkicami umieszczonymi na karcie Księgi Obmiarów.

8. Odbiór robót.

W zależności od ustaleń odpowiednich ST, roboty podlegają następującym etapom odbioru, dokonywanym przez Inspektora przy udziale Wykonawcy.

Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu - polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót takich prac będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru dokonuje Inspektor. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do Dziennika Budowy z jednoczesnym powiadomieniem Inspektora. Odbiór powinien być wykonany nie później niż 3 dni od daty powiadomienia Inspektora o gotowości do odbioru. Decyzję odbioru, ocenę jakości oraz zgodę na kontynuowanie robót Inspektor dokumentuje wpisem do Dziennika Budowy.

Odbiór częściowy — polega na ocenie ilości i jakości wykonywanych części robót, który może być wcześniej oddany do eksploatacji. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze końcowym robót.

Odbiór końcowy robót - polega na finalnej ocenie rzeczywistego zużycia materiałów i robocizny robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i kosztów.

Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do Dziennika Budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie inspektora.

Odbiór końcowy nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach Umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora zakończenia robót i przyjęcia dokumentów, o których mowa poniżej. Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty wskazana przez Zamawiającego dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z Dokumentacją Projektową i S T. W przypadku niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających lub robót wykończeniowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego. W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót nieznacznie odbiega od wymaganej Dokumentacją Projektową i ST z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwo ruchu, komisja dokona potrąceń, oceniając pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań w dokumentach Umowy.

Dokumenty do odbioru końcowego:

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru końcowego robót jest protokół odbioru końcowego sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- a) Dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji umowy oraz dokumentację powykonawczą,
- b) Specyfikacje Techniczne (podstawowe z dokumentów umowy i ewentualne uzupełniające lub zamienne),
- c) Dzienniki budowy i książki obmiarów (oryginały).
- d) Wyniki pomiarów kontrolnych zgodnie z ST,
- e) Deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, zgodnie z ST,

W przypadku, gdy roboty pod względem wyżej wymienionego przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, komisja w porozumieniu

z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego robót. Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja.

Odbiór pogwarancyjny.

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad zapisanych w części dotyczącej „Odbioru końcowego robót”.

9. Podstawa płatności.

Podstawą płatności jest cena jednostkowa skalkulowana przez Wykonawcę za jednostkę obmiarową ustaloną dla danej pozycji kosztorysu. Cena jednostkowa pozycji kosztorysowej będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej wykonanie, określone dla danej roboty w specyfikacji technicznej i w dokumentacji projektowej. Ceny jednostkowe będą obejmować:

- robociznę bezpośrednią wraz z towarzyszącymi kosztami,
- wartość zużytych materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków i transportu na teren budowy,
- wartość pracy sprzętu wraz z towarzyszącymi kosztami,
- koszty pośrednie i zysk kalkulacyjny.

Wszystkie pozycje wyceniane są w PLN.

Bez względu na jakiekolwiek ograniczenia zasugerowane przez opis każdej pozycji i/lub wyjaśnienie. Wykonawca musi jasno zrozumieć, że kwoty podane przez niego w Kosztorysie Ofertowym stanowią zapłatę za pracę wykonaną i zakończoną pod każdym względem. Uważa się, że Wykonawca wziął pod uwagę wszystkie wymagania i zobowiązania, bez względu na to czy zostały określone czy zasugerowane, zawarte we wszystkich częściach niniejszej Umowy i że odpowiednio wycenił pozycje kosztorysu. Tak więc, kwota

musi zawierać nagłe i nieprzewidziane wydatki oraz różnorakie ryzyko związane z koniecznością wybudowania, wykończenia i konserwacji całości robót objętych Umową.

Jeżeli w Kosztorysie Ofertowym nie zostały zawarte oddzielne pozycje, wszystko to musi być uwzględnione w stawkach i kwotach przypisanych poszczególnym pozycjom dla wszystkich kosztów wchodzących w rachubę w Kosztorysie Ofertowym.

Kwoty podane przez Wykonawcę we wszystkich pozycjach Kosztorysu Ofertowego muszą zawierać odpowiednie proporcje w stosunku do kosztów wykonania robót określonych w Umowie, oraz wszystkie marże i narzuty, zyski, koszty administracyjne i tym podobne wydatki (chyba, że zostały oddzielnie wyszczególnione), odnoszące się do Umowy jako całości, będą rozdysponowane pomiędzy wszystkie pozycje podane w Kosztorysie Ofertowym.

Całość zamówienia będzie opodatkowana stawką podatku VAT odpowiednią dla danej inwestycji. Wyliczenie podatku należy podać osobno.

ST-2 Roboty Budowlane

1. Wstęp.

1.1. Przedmiot Specyfikacji Technicznej.

Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót wchodzących w zakres remontu kamienicy mieszkalnej.

1.2. Zakres stosowania ST.

Specyfikacja Techniczna jest stosowana jako dokument przetargowy i umowny przy zlecaniu i realizacji robót wymienionych w punkcie 1.1

1.3. Zakres robót objętych ST.

W skład niniejszej części ST wchodzi następujące roboty:

- Roboty rozbiórkowe i demontażowe
- Roboty murarskie
- Roboty tynkarskie
- Montażowe - ściany działowe i sufity w lekkiej zabudowie
- Roboty ciesielskie
- Roboty dekarские
- Roboty izolacyjne
- Roboty stolarskie – montaż okien i drzwi
- Roboty posadzkarskie
- Roboty okładzinowe
- Roboty malarskie
- Roboty ślusarskie
- Roboty elewacyjne
- Roboty brukarskie

2. Materiały.

2.1. Ogólne wymagania dotyczące materiałów.

Ogólne wymagania dotyczące materiałów ich pozyskiwania i składowania podano w ST - Wymagania ogólne - pkt. 2.

2.2. Szczegółowe wymagania dotyczące materiałów i urządzeń.

Materiałami stosowanymi przy wykonaniu poszczególnych robót są:

- Roboty rozbiórkowe i demontażowe – brak materiałów
- Roboty murarskie
 - Cegła ceramiczna pełna kl. 15 MPa
 - Cement portlandzki CEM II 32,5R
 - Wapno suchogaszone
 - Kształtowniki stalowe hutnicze ze stali klasy S235
 - Śruby i nakrętki stalowe klasy 5.6
- Roboty tynkarskie
 - Cement portlandzki CEM II 32,5R
 - Wapno suchogaszone
 - Gips tynkarski
- Montażowe - ściany działowe i sufity w lekkiej zabudowie
 - Profile stalowe systemowe
 - Kołki rozporowe
 - Blachowkręty

- Płyty kartonowo-gipsowe GKB
- Płyty kartonowo-gipsowe impregnowane GKBI
- Płyty gipsowe klasy A1 zbrojone matami z włókna szklanego gr. 25 mm
- Wełna mineralna miękka, $\lambda \leq 0,037 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$
- Taśma do zbrojenia połączeń
- Gips szpachlowy
- Roboty ciesielskie
 - Drewno konstrukcyjne - iglaste, impregnowane – krawędziaki i belki – klasa C24
 - Wkręty do drewna
 - Gwoździe ciesielskie
- Roboty dekarские
 - Drewno iglaste, impregnowane – deski – klasa C24
 - Impregnat biobójczy (grzybo i owadobójczy)
 - Gwoździe gładkie
 - Wkręty do drewna
 - Membrana separacyjna
 - Blacha tytanowo-cynkowa
 - Wyłaz dachowy fabrycznie wykończony
- Roboty izolacyjne
 - Folia polietylenowa
 - Papa izolacyjna
 - Roztwór bitumiczny
 - Wełna mineralna, $\lambda \leq 0,037 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$
 - Keramzyt izolacyjny
 - Płyty styropianowe XPS, $\lambda \leq 0,035 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$
- Roboty stolarskie – montaż okien i drzwi
 - Okna o ramach z drewna klejonego szkolone pakietem trójszybowym, wsp. $U_o \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
 - Drzwi balkonowe o ramach z drewna klejonego szkolone pakietem trójszybowym, , wsp. $U_o \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
 - Drzwi stalowe pełne wraz z ościeżnicą stalową
 - Drzwi stalowe pełne o odporności ogniowej EI30 wraz z ościeżnicą stalową
 - Drzwi zewnętrzne z naświetlem, fabrycznie wykończone z ościeżnicą systemową. Wyposażone w samozamykacz, wsp. $U_o \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
 - Drzwi wewnętrzne do lokali mieszkalnych, fabrycznie wykończone, z zamkiem dwupunktowym i ościeżnicą systemową.
 - Drzwi wewnętrzne lokalowe, płytowe z ościeżnicą blokową. Drzwi do pomieszczeń łazienek wyposażać w tuleje nawiewne.
 - Podokienniki prefabrykowane z płyt MDF.
 - Pianka poliuretanowa montażowa.
 - Kotwy rozporowe.
- Roboty posadzkarskie
 - Płyta OSB
 - Suchy jastrych gipsowy
 - Beton zwykły C12/15
 - Beton zwykły C16/20
 - Klinkier drogowy
 - Płytki klinkierowe
 - Zaprawa cementowa M12
 - Płytki gres. Antypoślizgowość: R9, klasa ścieralności: III.
 - Klej do płytek gresowych. Elastyczny.
 - Zaprawa do spoinowania okładzin z płytek gresowych - epoksydowa.

- Panele podłogowe klasy IV.
- Płyty podkładowe XPS
- Listwy przyściennne z tworzywa sztucznego
- Roboty okładzinowe
 - Płytki ceramiczne ściennie.
 - Klej do płytek ceramicznych
 - Zaprawa do spoinowania okładzin z płytek ceramicznych - mineralna.
 - Silikon sanitarny.
- Roboty malarskie
 - Gips szpachlowy – gładź gipsowa.
 - Farba emulsyjna, akrylowa.
- Roboty ślusarskie
 - Balustrada stalowa – pręty, płaskowniki i rury stalowe.
 - Farby antykorozyjne, alkidowe do metalu.
- Roboty elewacyjne
 - Cement portlandzki CEM II 32,5R
 - Wapno suchogaszone
 - Zaprawa cementowa M12
 - Zaprawa cementowo-wapienna M50
 - Cegła ceramiczna pełna kl. 15 MPa
 - Prefabrykowana sztukateria betonowa
 - Tynk renowacyjny
 - Farba krzemianowa
- Roboty brukarskie
 - Cement portlandzki CEM II 32,5R
 - Obrzeża betonowe 30x8 cm
 - Kostka brukowa szara 6 cm
 - Pojemnik podziemny na odpady 3 m3

3. Sprzęt.

3.1. Ogólne wymagania dotyczące sprzętu.

Ogólne wymagania dotyczące sprzętu są zawarte w ST - Wymagania ogólne - pkt. 3.

3.2. Szczegółowe wymagania dotyczące sprzętu.

Roboty należy prowadzić przy użyciu sprzętu przystosowanego do poszczególnych robót budowlanych (drobnego sprzętu budowlanego) oraz rusztowań. Do mocowania elementów jak i wykonywania wszelkiego rodzaju przepustów przez ściany lub stropy stosować wiertarki lub młoty udarowe.

4. Transport.

4.1. Ogólne wymagania dotyczące transportu.

Ogólne zasady transportu są zawarte w ST - Wymagania ogólne - pkt. 4.

4.2. Szczegółowe wymagania dotyczące transportu.

Transport powinien zapewniać:

- stabilność pozycji załadowywanych materiałów,
- zabezpieczenie materiałów przed ich uszkodzeniem,
- kontrolę załadunku i wyładunku.

Wszystkie elementy bezwzględnie transportować w oryginalnych opakowaniach. Należy przestrzegać zaleceń producenta odnośnie załadunku, transportu jak i wyładunku materiałów.

5. Wykonanie robót.

5.1. Ogólne warunki wykonania robót.

Ogólne warunki wykonania robót zawarte są w ST- Wymagania ogólne - pkt. 5.

5.2. Szczegółowe zasady wykonania robót.

- **Roboty rozbiórkowe i demontażowe.** W zakres prac wchodzi:
 - Demontaż stolarki otworowej.
Należy usunąć całe wypełnienie otworów łącznie z kotwami stalowymi.
 - Rozebranie podłóg w piwnicy.
 - Rozebranie ścian działowych w budynku.
- **Roboty murarskie**
Zamurowania zbędnych otworów oraz budowę ścianki działowej (w poziomie piwnicy) należy wykonać z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Dla poprawnego połączenia nowych fragmentów ścian z istniejącymi należy wykonać strzępia. Przed rozpoczęciem murowania ścian należy ułożyć poziomą izolację przeciwwilgociową z warstwy papy lub folii o grubości min. 0,3 mm.

Nadproża nad projektowanymi otworami w istniejących ścianach należy wykonać jako stalowe z profili CE160 skręcanych na śruby. Przed rozpoczęciem wykuwania bruzd nadproży należy zapewnić zastępcze podparcie stropów wspartych na ścianie w której wykonywane jest nadproże. Powierzchnia oparcia nadproża na murze powinna być pozioma i równa. W przypadku stwierdzenia, że struktura cegły ma zbyt małą twardość należy ułożyć podkładkę z blachy stalowej o grubości 5 mm. Powierzchnię elementów stalowych należy oczyścić z rdzy i zanieczyszczeń oraz zakonserwować poprzez pomalowanie farbami antykorozyjnymi. Powierzchnię nadproża w zależności od lokalizacji należy otynkować lub wyszpaldować cegłą pełną na zaprawie cementowo-wapiennej. Dla lepszej przyczepności tynku do powierzchni metalowych, elementy stalowe owinąć siatką cięto-ciagnioną.
- **Roboty tynkarskie**
Przewiduje się skucie części tynków wewnętrznych w miejscach gdzie uległ on degradacji lub odspojeniu od podłoża. Uzupełnienia powierzchni tynków należy wykonać z zaprawy cementowo-wapiennej. Przed wykonaniem uzupełnień należy oczyścić i zakonserwować wszystkie metalowe elementy.
- **Montażowe - ściany działowe w lekkiej zabudowie**
Na kondygnacjach powyżej piwnicy przewiduje się wydzielenie pomieszczeń za pomocą ścianek działowych w systemie lekkiej zabudowy z płyt GK. W pomieszczeniach suchych należy wykorzystać płyty klasyczne, natomiast do pomieszczeń mokrych zaleca się stosowanie płyt wodoodpornych GKBI. Konstrukcję ścianek zaprojektowaną z systemowych profili stalowych należy ustawić na elastycznym podkładzie zapewniającym odizolowanie ścianki od podłoża. Połączenia styków płyt GK wypełnić masą gipsową zbrojoną pasami siatki z włókna szklanego.
- **Roboty ciesielskie**
Roboty polegać będą na wymianie wybranych elementów konstrukcji stropu nad I piętrem oraz więźby dachowej. Przed usunięciem oryginalnego elementu należy konstrukcję zabezpieczyć poprzez zastępcze podparcie i ustabilizowanie. Wszystkie połączenia elementów należy wykonać techniką zgodną z oryginalną. Powierzchnie wrębów i zaciosów należy przed zamontowaniem zakonserwować impregnatem biobójczym. Elementy drewniane stykające się z murem należy odizolować za pomocą warstwy folii polietylenowej lub papy izolacyjnej.

- **Roboty dekarские**

Podłoże pokrycia (deskowanie) powinno mieć wilgotność nie większą niż 20% i powinno zostać przed ułożeniem pokrycia zaimpregnowane. Matę separacyjną układać z zakładami wskazanymi w instrukcji producenta i mocować za pomocą zszywek tapicerskich. Jej krawędzie przy ścianach szczytowych wywijać pod obróbki blacharskie natomiast w pasie okapowym wyłożyć na wierzch obróbek pasa podrynnowego.

Blachę układaną na rąbek stojący mocować do podłoża za pomocą systemowych klipsów zapewniających możliwość przesuwu.

Obróbki blacharskie ogniomurów wykonać na podłożu z płyty OSB mocowanej do muru za pomocą kołków rozporowych.

- **Roboty izolacyjne**

- Izolacja pozioma posadzki piwnicy – na całej powierzchni piwnicy na której przewidziano obniżenie posadzek należy wykonać izolację przeciwwilgociową z folii PE oraz izolację termiczną z płyt styropianowych XPS. Folię układać na zakład klejony taśmą z wywinieciem krawędzi na ściany po min. 15 cm. Izolację termiczną zaleca się wykonać z płyt z krawędziami zakładkowymi w celu zmniejszenia ryzyka powstania mostków termicznych.

Na powierzchni jastrychu cementowego przewidziano wykonanie dwuwarstwowej izolacji powłokowej bitumicznej z preparatu na dyspersji wodnej. Przed jej wykonaniem wilgotność podłoża nie powinna być większa niż 20%.

- Izolacje stropów międzykondygnacyjnych – W stropach, bezpośrednio na istniejącej podbitce z desek lub stropie ceglanym (nad piwnicą) przewidziano ułożenie warstwy paroizolacji z folii polietylenowej, a następnie na niej warstwy wełny mineralnej. Na ślepym pułapie stropów drewnianych należy ułożyć warstwę keramzytu gramatury L. Zasypkę zagęścić i ustabilizować zaczynem cementowym.
- Izolacja dachu – w strefie nad kotłownią przewidziano ocieplenie połaci dachowej wełną mineralną. Od strony pomieszczenia należy wykonać paroizolację z folii polietylenowej. Folię łączyć na zakład za pomocą taśmy klejącej. Krawędzie folii przy ścianach zawinąć i przymocować do ściany.

- **Roboty stolarskie – montaż okien i drzwi**

- Montaż okien i drzwi balkonowych. Powierzchnię ościeży przygotować poprzez uzupełnienie ubytków zaprawy lub cegieł. Okna i drzwi mocować na kotwy stalowe taśmowe i kołki rozporowe. Maksymalna odległość pierwszej kotwy od narożnika: 30 cm, maksymalna odległość między kotwami: 70 cm. Dla okien dwuskrzydłowych zapewnić dodatkowy punkt podparcia pod słupki środkowym. Stolarkę osadzić na pianę poliuretanową niskoprężną.
- Drzwi wejściowe. Powierzchnię ościeży przygotować poprzez uzupełnienie ubytków zaprawy lub cegieł. Ościeżnicę mocować na kotwy stalowe rozporowe, a przestrzeń montażową wypełnić pianą poliuretanową.
- Drzwi do lokali. Powierzchnię ościeży przygotować poprzez uzupełnienie ubytków zaprawy lub cegieł. Ościeżnicę mocować na kotwy stalowe rozporowe, a przestrzeń montażową wypełnić pianą poliuretanową.
- Drzwi wewnątrz-lokalowe. Ościeżnicę osadzić za pomocą plany montażowej.

- **Roboty posadzkarskie**

- Posadzka klinkierowa w piwnicy. We wszystkich pomieszczeniach piwnicy zaprojektowano posadzkę z klinkieru drogowego układanego na zaprawie cementowej. Dopuszczalne odchylenie od płaszczyzny do 5 mm na całej rozpiętości pomieszczenia, prześwity miejscowe do 5 mm na długości 2 m.
- Posadzki z płytek gresowych. Płytki kleić do podłoża za pomocą kleju elastycznego, a następnie spoinować masą epoksydową.

- Posadzka z paneli podłogowych. Panele układać na podkładzie z płyt XPS gr. 4 mm. Od ściany zachować dylatację o szerokości 10 mm. Listwy przyścienne mocować mechanicznie za pomocą kołków rozporowych.
- Renowacja lastriko. Powierzchnię klatki schodowej wykończonej lastriko należy po uprzednim zaszpachlowaniu ubytków, rys i szczelin przeszlifować na mokro od uzyskania gładkiej powierzchni.
- **Roboty okładzinowe**

Okładzinę ścian płytkami ceramicznymi zaprojektowano w pomieszczeniach łazienek oraz w formie pasa nadblatowego w kuchni. Płytki kleić do powierzchni oczyszczonej z luźnych warstw i zagruntowanej. Spoiny o szerokości 5 mm wypełnić mineralną zaprawą spoinującą. W narożach oraz na styku z posadzką spoiny wykonać za pomocą silikonu sanitarnego.
- **Roboty malarskie**

Powierzchnie przeznaczone do malowania wykończyć gładzią gipsową i zagruntować, a następnie malować farbą emulsyjną akrylową.
- **Roboty ślusarskie**
 - Uzupełnienie balustrady schodowej. Na biegu schodowym z poziomu wejścia do budynku na poziom piwnicy należy wykonać balustradę o wzorze i układzie jak istniejące. Powierzchnię elementów stalowych oczyścić z rdzy i zanieczyszczeń a następnie pomalować farbami alkidowymi w min. 3 warstwach o łącznej grubości 90 µm. Element drewnianego pochwyty wykonać z drewna bukowego i wykończyć lakierem bezbarwnym.
 - Renowacja balustrady schodowej. Powierzchnię balustrady oczyścić poprzez piaskowanie łącznie z elementami drewnianymi. Części metalowe pomalować farbami alkidowymi w min. 3 warstwach o łącznej grubości 90 µm. Element drewnianego pochwyty wykonać z drewna bukowego i wykończyć lakierem bezbarwnym.
 - Renowacja balustrady balkonowej. Po zdemontowaniu balustrady całość oczyścić poprzez piaskowanie, a następnie pomalować farbami alkidowymi w min. 3 warstwach o łącznej grubości 90 µm.
- **Roboty elewacyjne**

Na całej powierzchni elewacji budynku przewiduje się skucie tynku oraz usunięcie luźnych spoin murarskich. W następnej kolejności należy uzupełnić ubytki w spoinach, murze i gzymsie. Po oczyszczeniu powierzchni muru z luźnych warstw budynek do poziomu oznaczonego na rysunkach elewacji otynkować tynkiem cementowo-wapiennym. Niższą część elewacji do styku z gruntem wykończyć tynkiem renowacyjnym typu WTA. Sztukaterie betonowe mocować mechanicznie za pomocą kołków rozporowych oraz zaprawy klejącej, mrozoodpornej. Powierzchnię całej elewacji pomalować farbami krzemianowymi.
- **Roboty brukarskie**

Przy budynku planuje się rozbiórkę istniejących dojsć oraz schodów. Na ich miejsce planuje się ułożenie nowego chodnika oraz placu z kostki brukowej. Dla zapewnienia dostępu do budynku zaprojektowano również rampę i schody. Przedstopnie schodów wykonać z obrzeży trawnikowych ustawionych na ławie betonowej natomiast podstopnice ułożyć z kostki betonowej na podsypce cementowo-piaskowej. Podobną techniką należy wykonać rampę. Pod nawierzchnie chodników wykonać podbudowę z piasku zagęszczonego w obrzeżach betonowych a następnie ułożyć na niej kostkę betonową na podsypce cementowo-piaskowej.

6. Kontrola jakości robót.

6.1. Ogólne zasady kontroli jakości.

Ogólne zasady kontroli jakości zawarte są w ST - Wymagania ogólne - pkt. 6.

6.2. Szczegółowe zasady kontroli jakości.

Kontrola jakości wykonanych robót dotyczy wykonania poszczególnych robót zgodnie z dokumentacją oraz ze sztuką budowlaną. Ponadto sprawdzeniu podlega rodzaj zastosowanych materiałów i ich właściwości oraz urządzeń i sposobu ich wbudowania.

7. Obmiar robót.

7.1. Ogólne zasady obmiaru robót.

Ogólne zasady obmiaru robót zawarte są w ST - Wymagania ogólne - pkt. 7.

7.2. Szczegółowe zasady obmiaru robót.

Wielkości obmiarowe określa się na podstawie dokumentacji projektowej i kosztorysowej z uwzględnieniem zmian zaakceptowanych przez Inspektora Nadzoru i sprawdzonych w naturze.

8. Odbiór robót.

8.1. Ogólne zasady odbioru robót.

Ogólne zasady odbioru robót zawarte są w ST - Wymagania ogólne - pkt. 8.

8.2. Szczegółowe zasady odbioru robót.

Roboty uznaje się za zgodne z dokumentacją projektową, ST i wymaganiami nadzoru, jeśli wszystkie roboty wykonane zostały poprawnie oraz godnie ze sztuką budowlaną, a w przypadku instalacji elektrycznej pomiary i badania dały pozytywne wyniki.

9. Podstawa płatności.

9.1. Ogólne zasady dotyczące podstawy płatności.

Ogólne zasady płatności są zawarte w ST - Wymagania ogólne - pkt. 9.

9.2. Szczegółowe zasady dotyczące podstawy płatności.

Podstawą rozliczenia finansowego będzie umowa Wykonawcy z Zamawiającym.

Cena obejmuje: roboty objęte niniejszą specyfikacją oraz przedmiarem (roboty rozbiórkowe, montażowe: wykonanie pokrycia dachu, obróbki blacharskie, prace elewacyjne, malarskie wewnętrzne, zabezpieczenie miejsca prowadzenia prac, przygotowanie stanowisk pracy, demontaż i montaż stolarki drzwiowej, oprav oświetleniowych, wentylatorów, dostarczenie i wbudowanie materiałów niezbędnych do wykonania powyższych prac, utrzymanie stanowiska pracy i sprzętu w należytym stanie, wykonanie badań i pomiarów kontrolnych oraz uporządkowanie obiektu po wykonanych pracach.