

**Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych
/ S.T.W. i O.R.B./**

1. NAZWA ZAMÓWIENIA:

**Remont klatek schodowych w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej
Przy ul. Gen. Jankego 1 w Piekarach Śląskich;**

2. INWESTOR:

**Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 41-943 Piekary Śląskie, ul. Gen. Jankego 1
Zarządzana przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, 41-940 Piekary Śląskie,
ul. Gen. Jerzego Ziętka 60;**

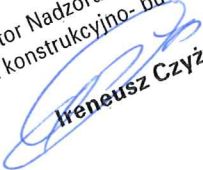
3. ADRES INWESTYCJI:

41-943 Piekary Śląskie, ul. Gen. Zygmunta Jankego 1;

KOD CPV 450000000-7 roboty budowlane

Opracował: Ireneusz Czyż

Data opracowania: 09/2026

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego
Robót konstrukcyjno-budowlanych

Ireneusz Czyż

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych / S.T.W. i O.R.B.- ST-00 /

1. Dane ogólne:

1.1 Przedmiot specyfikacji technicznej (ST)

- wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót w zakresie remontu klatek schodowych wraz z pracami towarzyszącymi i porządkowymi / w zakresie wymiana klatkowej stolarki drzwiowej w częściach wspólnych;

1.2 Określenia podstawowe:

Przedstawiciel Inwestora - osoba reprezentująca interesy Inwestora kontrolująca zgodność realizacji budowy z dokumentacją, sprawdzająca jakość i odbierająca roboty budowlane;

Kierownik Robót - osoba wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania robotami i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji przedsięwzięcia;

Przedmiar robót - wykaz robót z podaniem ich ilości w kolejności technologicznej ich wykonania;

Przedsięwzięcie budowlane - kompleksowa realizacja zadania;

Przeszkoda- utrudnienie w realizacji zadania w umownym zakresie;

1.3 Nazwy i kody wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

KOD CPV 450000000-7	roboty budowlane
KOD CPV45400000-1	roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
KOD CPV 45421000-4	stolarka drzwiowa

2. Informacje o terenie budowy

Terenem budowy- teren udostępniony przez Zamawiającego dla wykonania robót lub inne miejsca wymienione w umowie;

2.1 Organizacja robót budowlanych

Planowane roboty należy zorganizować i przeprowadzić z ograniczeniami wynikającymi z funkcji użytkowej terenów wokół budynków,

2.3 Zabezpieczenie interesów osób trzecich

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu prowadzenia robót budowlanych w okresie trwania realizacji umowy aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, np. poręczę, oświetlenie, wydzielenie strefy, itp a koszt zabezpieczenia terenu podczas prowadzenia robót budowlanych nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

2.4 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, PCW i gruz budowlany do segregacji i wywieżenia na składowisko odpadów. Podejmie środki ostrożności i zabezpieczenia przed: - zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, - możliwością powstania pożaru.

2.5 Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy zgodnie z wymaganymi przepisami. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie wynikłe straty jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy

2.6 Materiały oraz materiały szkodliwe dla otoczenia

Wszystkie materiały powinny mieć certyfikaty oraz dopuszczenia do stosowania w zgodności z wprowadzoną do zbioru norm polskich oraz być oznakowane CE - deklarację zgodności wydaną przez producenta.

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego. Wszelkie materiały do robót będą miały świadectwa dopuszczenia, wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie 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 budownictwie. Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy. Materiały użyte do wykonania zadania muszą posiadać atesty, certyfikaty.

Do przygotowania zapraw stosować można każdą wodę zdatną do picia. Niedozwolone jest użycie wód ściekowych, kanalizacyjnych bagiennych oraz wód zawierających tłuszcze organiczne, oleje i muł.

2.7 Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca odpowiada za zabezpieczenie przed uszkodzeniem infrastruktury w rejonie prowadzonych prac. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić o fakcie przypadkowego uszkodzenia instalacji Inspektora lub innego uprawnionego przedstawiciela Inwestora i zainteresowane władze oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia.

2.8 Warunki bezpieczeństwa pracy

Prace remontowo- budowlane mogą wykonywać przeszkoleni pracownicy, posiadający aktualne badania do pracy i zaopatrzeni w środki ochrony osobistej.

2.9 Zaplecze dla potrzeb wykonawcy

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

2.10. Warunki dotyczące organizacji ruchu

Wymagane zachowanie szczególnego bezpieczeństwa manewrów w rejonie budynków na terenie, których wykonywane będą prace.

2.11 Zabezpieczenie chodników i jezdni

Należy wygrodzić i oznakować strefę niebezpieczną na chodnikach, przejściach i terenie wokół budynku w czasie prac na wysokości. Stanowiska robót należy zabezpieczyć przed zniszczeniem i zabrudzeniem terenu i zieleni przy budynku.

3. Ogólne warunki wykonania robót

Roboty należy wykonywać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonania robót budowlanych oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

Roboty winny być wykonywane z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót, OPZ oraz obowiązującymi normami, instrukcjami producenta materiałów stosowanych do napraw.

3.1 Kontrola jakości robót

Kontrola winna dotyczyć prawidłowości wykonania poszczególnych elementów, zgodności ich realizacji ze specyfikacją techniczną. Sprawdzenie winno się odbywać w trakcie wykonywania robót jak i po ich zakończeniu. W zależności od ocenianych cech i asortymentów – sprawdzenie dokonuje się wizualnie przez pomiar i badanie.

3.2 Odbiór robót

Odbiór dokonywany jest na zasadach określonych w umowie;

3.3 . Podstawa płatności:

Płatność zgodnie z umową;

3.4 Przepisy związane

Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. wraz z późniejszymi zmianami;

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych **/ S.T.W. i O.R.B.- ST-01 /**

4. Warunki szczegółowe wykonywania robót remontowo – budowlanych

- 4.1 zabezpieczenie stolarki okiennej, drzwiowej, lamp oświetlenia itd na czas prowadzenia robót;
- 4.2 zabezpieczenie posadzek klatki schodowej na czas prowadzenia prac wraz z myciem w trakcie oraz po zakończeniu prac;
- 4.3 miejscowa naprawa tynków ścian i sufitów klatki schodowej: w zakresie miejscowa wymiana (zbitcie i wykonanie nowych) tynków, likwidacja nierówności i sfalowań przez szpachlowanie - miejsca do uzgodnienia z Inwestorem;
- 4.4 mycie tynków ścian i sufitów, zeszkobanie starych powłok malarskich, gruntowaniem całości gruntem głęboko penetrującym, na powierzchniach obecnej lamperii gruntem szczepnym z piaskiem kwarcowym;
- 4.5 wykonanie wzmocnienia tynków klatki- wykonanie siatkowania całości na zaprawie klejowej;
- 4.6 wykonanie powłok malarskich metodą natryskową wraz ze zróżnicowaniem kolorystyki na poziomie lamperii oraz lakierowaniem - kolorystyka w odcieniach popieli do uzgodnienia;
- 4.7 malowanie farbą olejną wraz z miejscową naprawą balustrad- kolorystyka do uzgodnienia;
- 4.8 malowanie farbą olejną cokołów, policzków biegów schodowych, itp;
- 4.9 wymiana stolarki drzwiowej w częściach wspólnych- drzwi stalowe pełne w kolorze RAL 7035 tj jasno szary, uniwersalne prawe, lewe – kierunek otwierania do uzgodnienia z inwestorem / skrzydła wraz z ościeżnicami posiadające niezbędne certyfikaty i atesty, aprobaty dopuszczenia do stosowania na rynku polskim i europejskim;
- 4.10 roboty porządkowe w trakcie oraz po zakończeniu prac wraz z wywozem gruzu i kosztem wysypiska;
- 4.11 całość prac rozpatrywać łącznie ze STWiORB, przedmiarem robót jako załącznikami do postępowania;

4.12 Stolarka drzwiowa/ wymiary drzwi należy sprawdzić na miejscu ich wbudowania /

4.12.1 drzwi stalowe pełne w kolorze RAL 7035 tj jasno szary, uniwersalne prawe, lewe – kierunek otwierania do uzgodnienia z inwestorem / skrzydła wraz z ościeżnicami posiadające niezbędne certyfikaty, atesty, dopuszczenia do stosowania;

4.12.2 montowane drzwi powinny być wyposażone minimum 2 zawiasy, próg metalowy lub ze stali nierdzewnej, uszczelki gumowe oraz tabliczkę znamionową;

4.12.3 minimum 1 zamek, wraz z kpl kluczy dla każdego lokatora, klamka i rozety, co najmniej jedna wkładka bębnekowa w klasie (C) RC 6 o odporności na włamanie;

4.12.4 wkładka bębnekowa- różne wymiary dostosowane do drzwi wejściowych (symetryczne, asymetryczne), trwałość mechanizmu – min. 50000 cykli,

4.12.5 klucz płaski ząbkowany do wkładki bębnekowej uniwersalnej; nikiel lub mosiądz.

4.12.6 zamek wpuszczany, różne wymiary dostosowane do drzwi wejściowych ,trwałość mechanizmu – min. 50000 cykli;

4.12.7 klamki, zastosowanie w drzwiach zewnętrznych, długi szyld lub szyld owalny (w zależności od rodzaju klamki zamontowanej w skrzydle drzwiowym), szyld na wkładkę, standardowa jakość;

4.2 Rodzaje materiałów

4.2.1 wszystkie ww. materiały muszą mieć własności techniczne określone przez producenta lub odpowiadające wymaganiom odpowiednich aprobat technicznych bądź PN

4.2.2 Wszystkie materiały do wykonania robót malarskich powinny odpowiadać wymaganiom zawartym w dokumentach odniesienia, (normach, aprobatkach technicznych).

4.2.3 Do malowania powierzchni wewnątrz obiektów można stosować:

- 4.2.3.1 farby dyspersyjne odpowiadające wymaganiom obowiązujących norm;
- 4.2.3.2 farby olejne, ftalowe, ftalowe modyfikowane odpowiadające wymaganiom obowiązującej PN;
- 4.2.3.3 emalie olejno-żywiczne, ftalowe, ftalowe modyfikowane odpowiadające wymaganiom PN;
- 4.2.3.4 farby na spoiwach: żywicznych rozpuszczalnikowych innych niż olejne i ftalowe, oraz żywicznych rozcieńczalnych wodą;
- 4.2.3.5 mineralnych bez lub z dodatkami modyfikującymi w postaci ciekłej lub suchych mieszanek do zarobienia wodą, lub mineralno-organicznych jedno- lub kilkuskładnikowe do rozcieńczania wodą które powinny odpowiadać wymaganiom aprobat technicznych;
- 4.2.3.6 lakiery wodorozcieńczalne odpowiadające wymaganiom normy PN,
- 4.2.3.7 lakiery na spoiwach żywicznych rozpuszczalnikowych innych niż olejne i ftalowe, które powinny odpowiadać wymaganiom aprobat technicznych;
- 4.2.3.8 środki gruntujące, które powinny odpowiadać wymaganiom aprobat technicznych.

4.3 Materiały pomocnicze

- 4.3.1 rozcieńczalniki, w tym: woda, terpentyna, benzyna do lakierów i emalii, spirytus denaturowany; inne rozcieńczalniki przygotowane fabrycznie;
- 4.3.2 środki do odtłuszczania, mycia i usuwania zanieczyszczeń podłoża;
- 4.3.3 środki do likwidacji zacieków i wykwitów;
- 4.3.3 kity i masy szpachlowe do naprawy podłoża;
- 4.3.4 wszystkie ww. materiały muszą mieć własności techniczne określone przez producenta lub odpowiadające wymaganiom odpowiednich aprobat technicznych bądź PN;

4.4 Przechowywanie i składowanie materiałów

Wykonawca zapewni aby tymczasowo składowane materiały do czasu gdy będą potrzebne na budowie były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zniszczeniem zachowały swoją jakość i właściwość do robót oraz były dostępne do kontroli przez Inwestora;

Czasowe składowanie będzie zlokalizowane w obrębie terenu robót w miejscu uzgodnionym z inwestorem i zorganizowanym przez Wykonawcę;

4.5 Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania sprzętu który jest bezpieczny, dopuszczony do użytkowania na terenie Polski i nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia niegwarantujące zachowania warunków bezpieczeństwa zostaną niedopuszczone do pracy;

4.6 Transport

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

Sposób transportu i składowania materiałów powinien być zgodny z wymaganiami Producenta poszczególnych materiałów;

5. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość 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 z dokumentacją lub 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 oraz z poleceniem inspektora nadzoru. Polecenia uprawnionego Przedstawiciela Inwestora będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi wykonawca. Roboty należy wykonywać zgodnie z przepisami wynikającymi o użytkowaniu obiektu budowlanego o funkcji użytkowej w terminie uzgodnionym z zamawiającym. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania terenu budowy w należytych porządku, w tym także sprzątania ciągów komunikacyjnych wykorzystywanych przez pracowników do transportu materiału. Wykonawca dopilnuje, aby transport materiałów odbywał się w sposób nieutrudniający funkcjonowaniu ruchu pieszych;

6. Dokumenty odniesienia Informacja bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

- Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji;
- Wykaz obiektów budowlanych;
- Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i ludzi;
- Przewidywane zagrożenia przy realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia;
- Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych;
- Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń;

7. Uwagi końcowe:

- Niniejszą specyfikację należy rozpatrywać łącznie z OPZ, przedmiarem robót jako załącznikiem;
- Przed złożeniem oferty Zamawiający oczekuje od Oferenta zapoznania się z obiektem w którym mają być prowadzone prace budowlane.

Opracował: Ireneusz Czyż

Data opracowania: 09/2026

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego
Robót konstrukcyjno-budowlanych
Ireneusz Czyż

