

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA
WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT
BUDOWLANYCH
ST-01**

Nazwa zadania:

**„Remont elewacji wraz z robotami towarzyszącymi
w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Karola Miarki 15, 16 w Piekarach Śląskich”.**

CPV 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

**CPV 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich
części**

CPV 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

Piekary Śląskie, styczeń 2026r.

SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

1. Przedmiot i zakres stosowania specyfikacji.

- 1.1. Zamawiający: Wspólnota Mieszkaniowa z siedzibą przy ul. Karola Miarki 15, 16 w Piekarach Śląskich, reprezentowana przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą Piekary Śląskie, 41-940 Piekary Śląskie, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60.
- 1.2. Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót remontowych.

1.3. Zakres stosowania specyfikacji.

Wymagania zawarte w niniejszej specyfikacji obejmują czynności umożliwiające wykonanie wszystkich robót przewidzianych w zakresie rzeczowo-finansowym w przedmiarze robót) oraz robót towarzyszących. Wymagania obejmują czynności związane z organizacją robót, dostawą wyrobów budowlanych, wykonaniem i odbiorem robót.

1.4. Zakres robót objętych specyfikacją.

Wykonanie robót budowlanych, polegających na remoncie części elewacji frontowej budynku oraz bocznej.

1.5. Szczegółowy zakres prac oraz wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych określa przedmiar robót oraz zapisy niniejszej specyfikacji technicznej.

1.6. Określenia podstawowe.

Określenia podstawowe są zgodne z Polskimi Normami oraz aktualnymi przepisami prawa.

1.7. Ogólne wymagania dotyczące prowadzenia i wykonania robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie i wykonanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, z niniejszą specyfikacją techniczną oraz zgodnie z zawartą umową. Ponadto Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość zastosowanych wyrobów budowlanych oraz za zgodność realizacji z w/w dokumentami i z uzgodnieniami z przedstawicielem Zamawiającego (inspektor nadzoru inwestorskiego). Ekipy remontowe Wykonawcy będą mogły przebywać na terenie budowy Zamawiającego przez wszystkie dni tygodnia z wyjątkiem niedziel i świąt w godzinach od 7:00 do 19:00. Zabrania się przebywania i wykonywania robót budowlanych przed godziną 7.00 i po godzinie 19.00 oraz

w dni ustawowo wolne od pracy. Składowanie materiałów, urządzeń i elementów bądź parkowanie pojazdów na terenie danej nieruchomości będzie możliwe pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą tej nieruchomości, ustalając z nim miejsce, sposób oraz termin składowania materiałów, urządzeń czy elementów bądź parkowania pojazdów. Wykonawca obowiązany jest do utrzymania należytego porządku w miejscu wykonywanych prac oraz porządku i bezwzględnej czystości na terenie zewnętrznym (drogi dojazdowe, parkingi, chodniki, zieleńce) i w ciągach komunikacyjnych (klatka schodowa, korytarz, wejście do budynku). Wprowadzanie jakichkolwiek zmian i odstępstw od tych wymogów i warunków wymaga uzyskania pisemnej zgody udzielonej przez Zamawiającego.

Rozbiórka obejmuje rozebranie poszczególnych elementów budynku wymienionych w przedmiarze, a następnie uporządkowanie terenu po rozbiórce. Materiały porozbiórkowe odtransportowane zostaną na składowisko zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego z zachowaniem przepisów odnośnie ochrony środowiska. Pracownicy zatrudnieni przy robotach rozbiórkowych powinni być zaznajomieni z zakresem prac do wykonania. Przy prowadzeniu prac rozbiórkowych należy przestrzegać wszystkich obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezwzględnie stosować wszystkie przewidziane przy tych robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne. Pracownicy powinni być zaopatrzeni w odzież roboczą oraz kaski, okulary i rękawice ochronne oraz komplet potrzebnych narzędzi.

1.8. Miejsce prowadzenia robót.

Miejscem prowadzenia robót jest budynek i otoczenie budynku Wspólnoty Mieszkaniowej, administrowanego przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Piekarach Śląskich przy ul. Gen. Jerzego Ziętka 60.

2. Wyroby budowlane.

Wszystkie wbudowywane wyroby budowlane i urządzenia instalowane w trakcie wykonywania robót, a także sposób ich montażu muszą być zgodne z wymaganiami Polskich Norm i posiadać stosowne, aktualne aprobaty, atesty, karty techniczne lub deklaracje zgodności/deklaracje użytkowe.

Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia Zamawiającemu w/w dokumenty. Wykonawca będzie ponosił wszelkie koszty z tytułu pozyskania wyrobów budowlanych, armatury, urządzeń i innych elementów będących elementem zamówienia oraz koszty ich dostarczenia na miejsce prowadzenia robót. Za ilość i jakość wyrobów odpowiada Wykonawca. Wyroby uznane przez Zamawiającego za niezgodne z wymogami aprobat technicznych, atestów, deklaracji zgodności i specyfikacji technicznej muszą być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę z miejsca wykonywania robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć składowane wyroby przed uszkodzeniem. Jeśli Wykonawca zamierza użyć

w jakimś szczególnym przypadku wyroby zamienne - winien on niezwłocznie poinformować o tym Zamawiającego i uzyskać jego zgodę na użycie wyrobów zamiennych.

2.1. Cegła klinkierowa, ceramiczna, pełna.

Cegła klinkierowa, pełna wg PN-B 12050:1996: wymiary $l = 250$ mm, $s = 120$ mm, $h = 65$ mm masa 3,3-4,0 kg i powinna odpowiadać aktualnej normie państwowej. Dopuszczalna liczba cegieł połówkowych, pękniętych całkowicie lub z jednym pęknięciem przechodzącym przez całą grubość cegły o długości powyżej 6mm nie może przekraczać dla cegły – 10% cegieł badanych. nasiąkliwość nie powinna być wyższa niż 24%, wytrzymałość na ściskanie 15,0 MPa, gęstość pozorną 1,7-1,9 kg/dm³, współczynnik przewodności cieplnej 0,52-0,56 W/mK, odporność na działanie mrozu po 25 cyklach zamrażania do – 15°C i odmrażania – brak uszkodzeń po badaniu. odporność na uderzenie powinna być taka, aby cegła puszczona z wysokości 1,5m na inne cegły nie rozpadła się.

2.2. Zaprawy budowlane, cementowo – wapienne.

Do zapraw murarskich należy stosować piasek rzeczny lub kopany, cement portlandzki z dodatkiem żużla lub popiołów lotnych 25 i 35 oraz cement hutniczy 25 pod warunkiem, że temperatura otoczenia w ciągu 7 dni od chwili zużycia zaprawy nie będzie niższa niż +5°C, wapno sucha gaszone lub gaszone w postaci ciasta wapiennego otrzymanego z wapna niegaszonego, które powinno tworzyć jednolitą i jednobarwną masę, bez grudek niegaszonego wapna i zanieczyszczeń obcych. Skład objętościowy zapraw należy dobierać doświadczalnie, w zależności od wymaganej marki zaprawy oraz rodzaju cementu i wapna.

2.3. Rynny i rury spustowe.

Rynny oraz rury spustowe systemowe, tworzywowe, odporne na niekorzystny wpływ warunków atmosferycznych, montaż rynien dachowych oraz spadki rynien powinny być nie mniejsze niż 0,5 %. Zewnętrzny brzeg rynny powinien być usytuowany o 10 mm niżej niż brzeg wewnętrzny. Połączenie rynny z rurą spustową powinno być wykonane w taki sposób, aby swobodnie wchodziło w rurę spustową. Przed wejściem rurą spustową poniżej poziomu terenu należy zastosować rewizję. Rynny średnicy 150mm, rury spustowe średnicy 110mm.

2.4. Tynk zewnętrzny.

Tynk zewnętrzny, renowacyjny, dostosowany kolorystycznie i fakturą do istniejącego. Tynk odporny na szkodliwe wpływy warunków atmosferycznych.

2.5. Obróbki blacharskie.

Wszelkie materiały do wykonania obróbek blacharskich powinny odpowiadać wymaganiom zawartym w normach polskich lub aprobaty technicznych ITB dopuszczających dany materiał do powszechnego stosowania w budownictwie. Blacha stalowa ocynkowana płaska powinna odpowiadać normom PN-61/B-10245 i PN-73/H-92122. Grubość blachy 0,5 mm do 0,6 mm, obustronnie ocynkowane metodą ogniową –

równą warstwą cynku (275 g/m²) oraz pokryta warstwą pasywacyjną mającą działanie antykorozyjne i zabezpieczające.

3. Sprzęt.

3.1 Ogólne wymagania dotyczące sprzętu.

Wykonawca jest obowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót, spełni warunki BHP i p. poż oraz nie wpłynie niekorzystnie na środowisko. Sprzęt używany do wykonania robót powinien być zgodny z ofertą wykonawcy. Sprzęt i urządzenia niegwarantujące zachowania warunków umowy nie zostaną dopuszczone do robót.

4. Transport.

4.1 Ogólne wymagania dotyczące transportu.

Transport wyrobów budowlanych winien zapewnić prowadzenie robót zgodnie ze wskazaniami i terminami umowy. Transport powinien zapewnić bezpieczne przewiezienie kruchych materiałów ceramicznych.

5. Wykonanie robót budowlanych.

5.1. Ogólne zasady prowadzenia robót podano w punkcie 1.7. niniejszej specyfikacji.

Wykonawca remontu dla potrzeb realizacji zamówienia będzie mógł korzystać ze źródeł poboru energii elektrycznej po zamontowaniu własnego podlicznika. Wykonanie robót winno być zgodne z zapisami Polskich Norm, wymagań atestów, z zapisami umowy na realizację robót.

5.2. Roboty dekarские wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, a także aktualnymi „warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”, wydawnictwa ITB).

5.3. Wszelkie materiały budowlane przewidziane do zastosowania mają być fabrycznie nowe, w dacie przydatności do stosowania oraz wymagają wcześniejszej akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego.

6. Kontrola jakości robót.

6.1. Ogólne zasady kontroli jakości robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości wyrobów budowlanych.

Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przeprowadzenia badań w celu udowodnienia, że poziom wykonania robót jest zadowalający. Wykonawca w razie potrzeby dostarczy inwestorowi świadectwa stwierdzające, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt posiadają ważną legalizację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań wyrobów ponosi Wykonawca.

7. Obmiar robót.

Podstawą dokonywania obmiarów, określającą zakres prac wykonywanych w ramach poszczególnych pozycji, jest załączony do dokumentacji przetargowej przedmiar robót.

8. Odbiory robót.

Zasady odbioru robót określa umowa. Wymagane jest pisemne powiadomienie Zamawiającego o zakończeniu robót i gotowości do odbioru robót. Podstawą płatności są ceny jednostkowe poszczególnych pozycji zawartych w wycenionym przez Wykonawcę przedmiarze robót, a zakres czynności objętych ceną określony jest w ich opisie. Jeżeli przepisy tego wymagają warunkiem dokonania odbioru robót będzie przedłożenie przez Wykonawcę faktury VAT potwierdzającej odbiór odpadów z okresu realizacji przedmiotu umowy przez podmiot posiadający stosowne zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami, zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. O odpadach /.../ oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21.04.2006 r. w sprawie listy odpadów /.../. Załącznikiem do w/w faktury ma być „karta przekazania odpadów”. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający zastrzega sobie prawa przesunięcia terminu montażu urządzeń (terma, kuchenka, podgrzewacz wody) na późniejszy termin, to jest do czasu przejścia lokalu przez przyszłego najemcę nie dłużej jednak niż miesiąc od daty protokołu odbioru końcowego. Wykonawca jest zobowiązany do wystawienia w dniu odbioru końcowego dokumentu gwarancyjnego na okres, na który udziela gwarancji zgodnie z umową od daty protokołu odbioru końcowego.

Ceny wyrobów budowlanych w ofertach należy przyjmować z kosztami zakupu.

9. Przepisy i dokumenty związane.

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie aktualne przepisy prawne wydawane przez władze państwowe i lokalne oraz inne regulacje prawne, które są w jakikolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami i będzie odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót. Wykonawca będzie przestrzegał wymagań prawnych w odniesieniu do używanych opatentowanych urządzeń lub metod.

Opracował: