

SST-00  
SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT  
BUDOWLANYCH

**Szczegółowa Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych  
ROBOTY REMONTOWE**

**Klasyfikacja specyfikacji technicznej według Wspólnego Słownika Zamówień CPV**

KOD CPV 450000000-7 roboty budowlane

KOD CPV 45400000-1 roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

KOD CPV 45421000-4 stolarka drzwiowa

KOD CPV 45421131-1 montaż drzwi

NAZWA ZADANIA:	Remont 4 klatek schodowych wraz z koniecznymi robotami towarzyszącymi
INWESTOR: Adres:	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Królowej Jadwigi 1 41-940 Piekary Śląskie, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60

Niniejsza specyfikacja techniczna obejmuje remont 4 klatek schodowych oraz ogólne zasady wykonania i odbioru robót

Opracował: Marek Bielicki

Piekary Śląskie styczeń 2025

SST-00  
SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT  
BUDOWLANYCH

SPIS TREŚCI

1. Wstęp.
2. Wymagania dotyczące właściwości materiałów.
3. Wymagania dotyczące sprzętu, maszyn i narzędzi.
4. Wymagania dotyczące transportu.
5. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych
6. Kontrola jakości robót.
7. Wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót.
8. Sposób odbioru robót.
9. Okres gwarancji i rękojmi
9. Podstawa płatności.

SST-00  
SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT  
BUDOWLANYCH

## 1. Wstęp.

**1.1 Nazwa zamówienia:** Remont klatek schodowych

### 1.2 Przedmiot szczegółowej specyfikacji technicznej (SST)

1.2.1 Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót przy remoncie klatek schodowych w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Królowej Jadwigi 1 w Piekarach Śląskich

### 1.3 Zakres robót objętych Specyfikacją Techniczną.

1.3.1 Przedmiotem opracowania są wymagania odnośnie właściwości materiałów, wykonania robót oraz ich odbiorów.

#### 1.4 Roboty remontowe w zakresie:

- 1.4.1 zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej, lamp oświetleniowych itp. na czas prowadzenia robót;
- 1.4.2 zabezpieczenie posadzek klatki schodowej na czas prowadzenia prac wraz z myciem w trakcie i po zakończeniu prac;
- 1.4.3 miejscowa naprawa tynków ścian i sufitów klatki schodowej: w zakresie miejscowa wymiana tynków, likwidacja nierówności i sfalowań przez szpachlowanie - miejsca do uzgodnienia;
- 1.4.4 miejscowa naprawa balustrad schodowych;
- 1.4.5 mycie tynków ścian i sufitów, zeszkobanie starych powłok malarskich, gruntowanie całości gruntem wysoko penetrującym bez powierzchni lamperii;
- 1.4.6 nałożenie gruntu szczepnego na powierzchni istniejącej lamperii tj do wys. 1,3 m;
- 1.4.7 wykonanie wzmocnienia tynków klatki schodowej tj ścian i sufitów; w zakresie wykonanie siatkowania na zaprawie klejowej;
- 1.4.8 wykonanie gładzi gipsowych na płaszczyznach ścian i sufitów bez powierzchni lamperii;
- 1.4.9 montaż narożników ochronnych aluminiowych (otwory okienne i drzwiowe);
- 1.4.10 wykonanie malowania ścian i sufitów klatki schodowej farbami emulsyjnymi, kolorystyka jasna w odcieniach szarości- do uzgodnienia z inwestorem;
- 1.4.11 wykonanie tynku mozaikowego na poziomie lamperii do wys. 1,3 m– kolorystyka w odcieniach jasno- szarych, do uzgodnienia;
- 1.4.12 malowanie farbą olejną wraz z miejscową naprawą balustrad – kolorystyka w odcieniach szarości, do uzgodnienia;
- 1.4.13 malowanie farbą olejną cokołów, policzków biegów schodowych, skrzynek elektrycznych, rur gazowych, rur centralnego ogrzewania (bez gazomierzy i zaworów), itp.;
- 1.4.14 wymiana stolarki drzwiowej w częściach wspólnych (drzwi wejściowe do piwnic) – drzwi stalowe techniczne z profili zamkniętych (pełne) – lakier proszkowy w kolorze szarym, zawiasy wspawane do ościeżnic stalowych, strona otwierania – uniwersalne prawe/lewe – do uzgodnienia z inwestorem/ skrzydła wraz z ościeżnicami, zamek zapadkowo-zasuwkowy z wkładką patentową i kluczami ;
- 1.4.15 dostawa i montaż nowych tablic informacyjno-ogłoszeniowych z panelem filcowym w kolorze szarym (90x60 cm- przeznaczonych do umieszczania informacji za pomocą

SST-00  
SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT  
BUDOWLANYCH

- pinezek), wykonanych z aluminium anodowanego oraz oznaczeń p. poż., regulaminów porządkowych, itp.,
- 1.4.16 roboty porządkowe w trakcie (codzienne sprzątanie po malowaniu) oraz po zakończeniu prac remontowych wraz z myciem posadzek i stolarki, wraz z wywozem odpadów i kosztem wysypiska;
  - 1.4.17 malowanie okładzin PCV na pochwytach wraz z balustradami schodowymi;
  - 1.4.18 całość prac rozpatrywać łącznie ze STWIORB, przedmiarem robót jako załącznikami do wniosku;
  - 1.4.19 wykonawca zobowiązany jest przed złożeniem oferty do zapoznania się we własnym zakresie ze stanem faktycznym klatek schodowych;

### **1.5 Ogólne wymagania dotyczące robót:**

- 1.5.1 Specyfikacja techniczna oraz dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy przez inspektora nadzoru stanowią załączniki do umowy, a wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji;
- 1.5.2 wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność ze specyfikacją techniczną i poleceniami osób odpowiedzialnych za właściwą realizację robót;
- 1.5.3 dostarczone materiały mają być zgodne ze specyfikacją techniczną,
- 1.5.4 podczas realizacji robót wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 1.5.5 wykonawca zobowiązany jest znać wszelkie przepisy wydane przez organy administracji państwowej i samorządowej, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

### **1.6 Dokumentacja**

- 1.6.1 specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
- 1.6.2 kosztorys inwestorski, przedmiar robót;
- 1.6.3 dokumenty świadczące o dopuszczeniu do obrotu i powszechnego lub jednostkowego zastosowania użytych wyrobów budowlanych, zgodnie z ustawą z 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004r. Nr 92, poz. 881), karty techniczne wyrobów lub zalecenia producentów, dotyczące stosowania wyrobów;
- 1.6.4 protokoły odbiorów robót;

## **2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI MATERIAŁÓW**

### **2.1 Ogólne wymagania dotyczące materiałów**

- 2.1.1 Materiały stosowane powinny: posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych,

SST-00  
SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT  
BUDOWLANYCH

- 2.1.2 posiadać deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z: Polską Normą lub aprobatą techniczną;
- 2.1.3 w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. a i które spełniają wymogi ST. Jakikolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone.

### **3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU, MASZYN I NARZĘDZI**

3.1 Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.

### **4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE TRANSPORTU**

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

4.2 Materiały niezbędne do wykonania robót należy transportować zgodnie z wymaganiami producentów materiałów, aprobaty technicznej, zasadami eksploatacji środków transportowych i przepisami ruchu drogowego.

### **5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH**

- 5.1 Wykonawca robót jest odpowiedzialny za ich właściwe wykonanie, zgodnie z wiedzą budowlaną i Polskimi Normami. Jest również odpowiedzialny za jakość zastosowanych do budowy materiałów i ich zgodność z wymogami technicznymi.
- 5.2 Zamawiający ma prawo do odrzucenia robót lub materiałów niezgodnych z wymogami technicznymi, normami lub SST. Decyzje i polecenia Zamawiającego należy realizować w wyznaczonym przez niego czasie, pod groźbą wstrzymania robót.
- 5.3 Po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia porządku i czystości na terenie objętym robotami.
- 5.4 W związku z przeprowadzaniem robót w obiekcie użytkowanym, należy zachować szczególną ostrożność i zminimalizować uciążliwości związane z przeprowadzanymi pracami.

### **6. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT**

- 5.5 Kontrolę jakości robót wykonawca powinien zapewnić poprzez stworzenie odpowiedniego systemu kontroli, w ramach którego będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w specyfikacji technicznej
- 5.6 sprawdzenie certyfikatów i deklaracji zgodności użytych wyrobów i materiałów.  
Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów i robót ponosi Wykonawca.

SST-00  
SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT  
BUDOWLANYCH

## 7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIARU I OBMIIARU ROBÓT

7.1 Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej i zapoznania się z **warunkami realizacji przedmiotu niniejszego zamówienia**;

7.2 Jednostkami obmiarowymi są m<sup>2</sup>, szt i inne. Ilość robót określa się na podstawie pomiarów wykonanych robót z natury z uwzględnieniem zmian zaaprobowanych przez Zamawiającego.

7.3 Obmiary powinny być wykonywane na bieżąco, a przy robotach zanikających obowiązkowo w obecności Zamawiającego.

7.4 Błędne naliczenie ilości robót w kosztorysie ofertowym nie zwalnia wykonawcy z obowiązku wykonania wszystkich robót objętych zamówieniem

## 8. SPOSÓB ODBIORU ROBÓT

### 8.1 Ogólne zasady odbioru robót

8.1.1 Wykonywane prace podlegają następującym odbiorom: odbiór robót ulegających zakryciu, odbiór zakończonego etapu robót, odbiór końcowy (ostateczny);

8.1.2 Odbioru końcowego dokonuje komisja wyznaczona przez Zamawiającego przy udziale wykonawcy.

### 8.2 Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

8.2.1 Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu.

8.2.2 Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.

8.2.3 Odbioru robót dokonuje Inspektor Nadzoru.

8.2.4 Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 2 dni od daty powiadomienia o tym fakcie Inspektora Nadzoru.

8.2.5 Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor Nadzoru na podstawie dokumentów dostarczonych przez Wykonawcę i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z wymogami SST i umowy.

### 8.3 Odbiór końcowy robót / Zasady odbioru końcowego robót

8.3.1 Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości i jakości. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru zakończenia robót i przyjęcia dokumentów, o których mowa w punkcie 8.3.2.

8.3.2 Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora Nadzoru i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją i SST.

SST-00  
SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT  
BUDOWLANYCH

**8.3.3** W toku odbioru końcowego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i poprawkowych.

**9. Dokumenty do odbioru końcowego**

**9.1** Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru końcowego robót jest protokół odbioru końcowego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

**9.2** Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

**9.3** Obmiary robót (oryginały)

**9.4** deklaracje właściwości użytkowych, atesty, certyfikaty zgodności i inne dokumenty wymagane przepisami o dopuszczeniu materiałów do stosowania w budownictwie.

**9.5** W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru ostatecznego robót.

**9.6** Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja.

**10. PODSTAWA PŁATNOŚCI**

**10.1** Podstawą płatności za wykonane roboty są ceny oferowane przedstawione przez wykonawcę w kosztorysie ofertowym i przyjęte przez Zamawiającego,

Opracował: Marek Bielicki

Piekary Śląskie, styczeń 2025