

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

Nazwa zadania:

**„Remont kominów wraz z robotami towarzyszącymi dla budynku  
przy ul. Przyjaźni 48 w Piekarach Śląskich”.**

**Identyfikator działki: 247101\_1.0005.AR\_4.397/49**

**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, kwiecień 2025r.

## **SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH**

### **1. Przedmiot i zakres stosowania specyfikacji.**

1.1. Zamawiający: 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 kominów wraz z robotami towarzyszącymi.

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.

Rozbórka 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 administrowanego przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Piekarach Śląskich przy ul. Gen. Jerzego Ziętki 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 dokumentów. 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 klasy 30: wymiary  $l = 250 \text{ mm}$ ,  $s = 120 \text{ mm}$ ,  $h = 65 \text{ mm}$  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 pozorna 1,7-1,9 kg/dm<sup>3</sup>, współczynnik przewodności cieplnej 0,52-0,56 W/mK, odporność na działanie mrozu po 25 cyklach zamrażania do  $-15^{\circ}\text{C}$  i odmrażania – brak uszkodzeń po badaniu. odporność na uderzenie powinna być taka, aby cegła puszczone 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  $+5^{\circ}\text{C}$ , wapno sucho 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. Ławy i stopnie kominiarskie.**

Ławy i stopnie kominiarskie ocynkowane ogniowo w kolorze pokrycia dachowego. Szerokość ław kominiarskich powinna wynosić, co najmniej 250mm, a grubość 50mm. Podparcie ław powinny stanowić podpórki stalowe z otworami do przymocowania desek i z dwoma nóżkami wbitymi w krokwie. Rozstaw podpórek powinien wynosić około 1m na odcinkach poziomych i około 1 m na odcinkach pochyłych.

#### **2.4. Tynk wewnętrzny.**

Tynk cementowo-wapienny, kat. III, wytrzymały na uszkodzenia mechaniczne, dostosowany do tynkowania powierzchni z cegły ceramicznej, pełnej oraz stropu drewnianego.

#### **2.5. Wyłaz dachowy.**

Z otworem wyjściowym min.  $0,6 \times 0,8\text{m}$ . Systemowy na konstrukcji aluminiowej, elementy przezierne z poliwęglanu wielokanałowego posiadającego klasę "NRO". Rzeczywisty współczynnik przenikania ciepła  $U$  dla świetlika minimum  $1,8 \text{ W/m}^2 \times \text{K}$ . Wyłaz wraz z kołnierzem dostosowany do montażu na dachu płaskim pokrytym papą, typu Kominiarczyk, wyposażony w klamkę i zamek.

## **2.6. Konstrukcje drewniane.**

Do konstrukcji drewnianych stosuje się drewno iglaste zabezpieczone przed szkodnikami biologicznymi i ogniem. Preparaty do nasycania drewna należy stosować zgodnie z instrukcją ITB

Instrukcja techniczna w sprawie powierzchniowego zabezpieczenia drewna budowlanego przed szkodnikami biologicznymi i ogniem. Stosować drewno klasy C27. Wilgotność drewna stosowanego na elementy konstrukcyjne powinna wynosić nie więcej niż: – dla konstrukcji na wolnym powietrzu 23%. Łączniki i materiały do ochrony drewna należy składować w oryginalnych opakowaniach w zamkniętych pomieszczeniach magazynowych, zabezpieczających przed działaniem czynników atmosferycznych.

## **2.7. Deskowanie połaci dachowych (płyty OSB).**

Płyty OSB grubości 22mm. Deskowanie pod pokrycie papowe powinno być układane na styk. Czoła płyt powinny stykać się na krokwiach. Dopuszcza się zastosowanie desek z drewna iglastego klasy C-27. Szerokości desek nie powinny być większe niż 18cm. Minimalna grubość deski 2,0cm.

## **2.8. Obróbki blacharskie, nasada kominowa.**

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/m<sup>2</sup>) oraz pokryta warstwą pasywacyjną mającą działanie antykorozyjne i zabezpieczające.

Nasada kominowa nierdzewna, wentylacyjna, mocowana na nową czapę kominową (dla jednego komina).

## **2.9. Pokrycie z papy termozgrzewalnej, podwójne (papa wierzchnia oraz podkładowa).**

Bitum modyfikowany, gramatura osnowy: 250 g/m<sup>2</sup>, grubość: 5,2 mm, osnowa poliestrowa, posypka mineralna gruboziarnista warstwy wierzchniej. Papa nawierzchniowa mocowana do podłoża z papy podkładowej za pomocą zgrzewania. Przykleja się za pomocą zgrzewania, tj. przez podgrzewanie spodniej warstwy papy płomieniem palnika gazowego do momentu nadtopienia masy powłokowej. Szerokość zakładów papy zarówno podłużnych jak i poprzecznych w każdej warstwie powinna wynosić minimum 10cm. Papa podkładowa mocowana za pomocą gwoździ do pełnego deskowania.

## **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. poz oraz nie



wpłyne 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 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 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. Wszelkie 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”. 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:**

**ZASTĘPCA KIEROWNIKA**  
Administracji Domów Mieszkalnych nr 1  
  
*Dariusz Kubica*

