

**SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA**

**I ODBIORU ROBÓT**

Roboty budowlane – remont klatek schodowych, korytarzy wspólnych oraz elewacji budynków stanowiących własność Gminy Miasta Łodzi zarządzanych przez Zarząd Lokali Miejskich

# KLASYFIKACJA WG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ

**45110000 - 1 Roboty rozbiórkowe i demontażowe**

**45000000 - 7 Roboty budowlane**

- murowe

- tynkarskie

- posadzkowe

- malarskie

- stolarskie

- blacharskie

**45310000 – 3 Roboty elektryczne**

- instalacja elektryczna administracyjnej

**45262900 0 – Roboty balkonowe**

**INWESTOR:**

**ZARZĄD LOKALI MIEJSKICH W ŁODZI**

Al. TADEUSZA KOŚCIUSZKI 47, 90-514 ŁÓDŹ

**OPRACOWALI:**

**Karolina Wąsiewicz i Andrzej Białkowski**

**Łódź, marzec 2024**

**1. CZĘŚĆ OGÓLNA**

**1.1. Przedmiot SST**

Szczegółowa Specyfikacja Techniczna SST odnosi się do wymagań technicznych dotyczących wykonania i odbioru robót budowlanych prowadzonych w nieruchomościach położonych w Łodzi zarządzanych przez Zarząd Lokali Miejskich zgodnie z poniższym wykazem:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Adres** | **Ewidencja zabytków** | **Układ urbanistyczny** | **Rodzaj robót** |
| Wrześnieńska 52 | NIE | NIE | klatka schodowa |
| Wrześnieńska 52 | NIE | NIE | elewacja |
| Traugutta 10 | NIE | Osada Łódka 1824-27 | klatka schodowa |
| Zielona 41 | NIE | Dzielnica Wiązowa 1865 | elewacja |
| Zielona 59 | NIE | Dzielnica Wiązowa 1865 | elewacja |
| Żeromskiego 36 | TAK | Dzielnica Wiązowa 1865 | klatka schodowa |
| Wólczańska 105/107 | NIE | NIE | klatka schodowa |
| Struga 38 | TAK | Dzielnica Wiązowa 1865 | klatka schodowa |
| Zuchów 6 | NIE | NIE | klatka schodowa |

**1.2. Zakres stosowania SST**

Szczegółowa Specyfikacja Technicznej (SST) stosowana jest jako dokument przetargowy i kontraktowy przy zlecaniu i realizacji robót wymienionych w pkt. 1.1. SST.

**1.3. Zakres robót objętych SST**

Zakres prac remontowych obejmował będzie **w każdym przypadku** powiadomienie mieszkańców nieruchomości o zamiarze prowadzenia prac co najmniej **3 dni** przed planowanym rozpoczęciem prac, roboty przygotowawcze,

oraz roboty rozbiórkowe;

**Roboty w zakresie elewacji:**

* naprawa pęknięć i uszkodzeń murów od strony zewnętrznej (zgodnie z dołączonym kosztorysem)
* remont cokołów;
* roboty balkonowe
* roboty blacharskie (np. obróbki gzymsów między kondygnacyjnych)
* roboty tynkarskie i malarskie;
* montaż parapetów zewnętrznych;
* montaż obróbek blacharskich;

**Roboty w zakresie kletek schodowych i korytarzy wspólnych**

* malowanie ścian i sufitów;
* wymiana okien na klatce schodowej i korytarzach – stolarka okienna;
* malowanie drzwi do mieszkań;
* wymiana drzwi wejściowych do budynku – stolarka drzwiowa;
* remont schodów lastryko;
* remont schodów drewnianych;
* roboty tynkarskie;
* remont posadzek;
* montaż drzwiczek rewizyjnych na przewodach kominowych;
* montaż okładzin z płyt karton – gips na sufitach;
* uporządkowanie instalacji elektrycznej w obrębie klatek schodowych i korytarzy wspólnych

**1.4. Określenia podstawowe**

Określenia podane w niniejszej SST są zgodne z obowiązującymi normami oraz przepisami i oznaczają:

**Wykonawca** – osoba lub organizacja wykonująca roboty budowlane;

**Inspektor nadzoru inwestorskiego** – osoba wyznaczona przez zamawiającego do kontroli jakości i prawidłowości wykonania robót, wyznaczana jest indywidualnie dla każdego zlecenia w zależności od lokalizacji budynku;

**Wykonanie** – wszystkie działania przeprowadzane w celu wykonania robót;

**Procedura** – dokument zapewniający jakość; definiujący, jak, kiedy, gdzie i kto wykonuje i kontroluje poszczególne operacje robocze. Procedura może być zastąpiona normami, aprobatami technicznymi i instrukcjami;

**Ustalenia projektowe** – ustalenia podane w dokumentacji projektowej zawierające dane opisujące przedmiot   
i wymagania dla określonego obiektu lub roboty oraz niezbędne do jego wykonania.

**1.5. Ogólne wymagania dotyczące robót**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z SST i poleceniami ustalonego przez Inspektora Nadzoru. Szczegółowy zakres prac zawarty jest w przedmiarze robót.

**2. MATERIAŁY**

Przy wykonywaniu robót budowlanych mogą być stosowane wyłączenie materiały i wyroby budowlane   
o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych, określonych w art. 5 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane   
– dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wykonawca jest odpowiedzialny, aby wszystkie materiały, elementy budowlane i urządzenia wbudowane, montowane   
lub instalowane odpowiadały wymaganiom określonym a art. 10 ustawy Prawo budowlane. Wykonawca udostępni Przedstawicielowi Zamawiającego szczegółowe informacje dotyczące materiałów, odpowiednie aprobaty techniczne lub świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki do zatwierdzenia przez Przedstawiciela Zamawiającego. Materiały budowlane powinny spełniać wymagania jakościowe określone Polskimi Normami, aprobatami technicznymi, certyfikatami zgodności. Wyposażenie i materiały nieodpowiadające wymaganiom jakościowym zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy.

Wszystkie materiały będą fabrycznie nowe, dopuszcza się stosowanie materiałów używanych pełnowartościowych o ile zostały wskazane w specyfikacji.

Dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie są:

* wyroby budowlane, właściwie oznaczone, dla których zgodnie z odrębnymi przepisami:

wydano certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych - w odniesieniu do wyrobów podlegających tej certyfikacji,

dokonano oceny zgodności i wydano certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z Polską Normą   
lub z aprobatą techniczną - w odniesieniu do wyrobów nie objętych certyfikacją, mających istotny wpływ na spełnienie co najmniej jednego z wymagań podstawowych;

* wyroby budowlane umieszczone w wykazie wyrobów niemających istotnego wpływu na spełnianie wymagań podstawowych oraz wyrobów wytwarzanych i stosowanych wg tradycyjnie uznanych zasad sztuki budowlanej;
* wyroby budowlane:

- oznaczone znakowaniem CE, dla których zgodnie z odrębnymi przepisami dokonano oceny zgodności   
ze zharmonizowaną normą europejską wprowadzoną do zbioru Polskich Norm, z europejską aprobatą techniczną lub krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej uznaną przez Komisją Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi;

- wyroby znajdujące się w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklaracje zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej.

Dopuszczone do jednostkowego stosowania w obiekcie budowlanym są wyroby wykonane wg indywidualnej dokumentacji technicznej sporządzonej przez projektanta obiektu lub z nim uzgodnionej, dla których dostawca wydał oświadczenie wskazujące, że zapewniono zgodność wyrobu z tą dokumentacją oraz z przepisami   
i obowiązującymi normami.

Dopuszczalne stężenia i natężenia czynników szkodliwych dla zdrowia wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi określa Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12.03.1996r. Wszystkie materiały i urządzenia przewidywane   
do wbudowania będą zgodne z postanowieniami umowy i poleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.   
W oznaczonym czasie przed wbudowaniem Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące źródła wytwarzania i wydobywania materiałów oraz odpowiednie świadectwa badań, dokumenty dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie i próbki do zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. **Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zgromadzone materiały na terenie budowy.**

**3. SPRZĘT**

1. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robot. Sprzęt powinien być używany zgodnie z jego przeznaczeniem oraz powinien spełniać wymagania określone odrębnymi przepisami, w szczególności przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi   
   w umowie, specyfikacji technicznej i wskazaniach Zamawiającego w terminie przewidzianym umową.
3. Wykonawca zapewni, że używany przez niego sprzęt nie spowoduje zanieczyszczenia terenu, w szczególności dróg poza placem budowy błotem, paliwem, smarami, gruzem lub jakimikolwiek innymi odpadami. Wykonawca zapewni, że każda jednostka sprzętu przed opuszczeniem placu budowy zostanie skutecznie oczyszczona. Wszelkie wyposażenie i obsługę konieczną w tym celu Wykonawca zapewni na własny koszt   
   i będzie utrzymywał przez cały czas wykonania robót.
4. 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.
5. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu   
   do użytkowania tam, gdzie jest to wymagane przepisami.
6. Jeżeli specyfikacja techniczna przewiduje możliwość wariantowego użycia sprzętu przy wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o swoim zamiarze wyboru i uzyska jego akceptację przed użyciem sprzętu. Wybrany sprzęt, po akceptacji Zamawiającego, nie może być później zmieniany bez jego zgody.
7. Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków umowy, zostanie przez Zamawiającego zdyskwalifikowany i nie dopuszczony do robót.
8. **Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zgromadzony sprzęt na terenie budowy.**

**4. TRANSPORT**

1. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania własnego środku transportu.
2. Gabaryty środków transportu muszą być dostosowane do wymiarów prześwitów bramowych, tak aby   
   nie nastąpiło uszkodzenie tynków ścian.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania na bieżąco i na własny koszt wszelkich uszkodzeń i zanieczyszczeń spowodowanych przez własne środki transportu na terenie, gdzie prowadzone są roboty.
4. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Środki transportu powinny być używane zgodnie z ich przeznaczeniem oraz powinny spełniać wymagania określone odrębnymi przepisami, w szczególności przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.
5. Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w umowie, specyfikacji technicznej i wskazaniach Zamawiającego, w terminie przewidzianym umową.
6. Wykonawca zapewni, że używane przez niego jednostki transportu nie spowodują zanieczyszczenia terenu,   
   w szczególności dróg poza placem budowy błotem, paliwem, smarami, gruzem lub jakimikolwiek innymi odpadami. Wykonawca zapewni, że każda jednostka transportu przed opuszczeniem placu budowy zostanie skutecznie oczyszczona. Wszelkie wyposażenie i obsługę konieczną w tym celu Wykonawca zapewni   
   na własny koszt i będzie utrzymywał przez cały czas wykonania robót.
7. Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą, spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych. Środki transportu nie odpowiadające warunkom kontraktu na polecenie Inżyniera będą usunięte z placu budowy. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do placu budowy.
8. Koszty związane ze spełnieniem w/w wymagań Wykonawca uwzględni w swoim wynagrodzeniu.

**5. WYKONANIE ROBÓT**

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania i ukończenia robót określonych zgodnie z umową oraz poleceniami Inspektora Nadzoru.
2. Wykonawca zobowiązany jest i ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z technologią jego wykonania, oraz ponosi odpowiedzialność za jakość zastosowanych materiałów.
3. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez wykonawcę podczas realizacji przedmiotu umowy, zostaną przez niego poprawione na własny koszt i w terminie wyznaczonym przez Inspektora Nadzoru.
4. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów zużycia energii elektrycznej podczas pracy sprzętu technologicznego (według zasady określonej w umowie).
5. Sposób rozliczenia wykonawcy za korzystanie przez niego z mediów w trakcie realizacji umowy, według zasad określonych w umowie.
6. Wykonawca dostarczy na plac budowy materiały, urządzenia i dokumenty wykonawcy wyspecyfikowane   
   w umowie oraz niezbędny personel wykonawcy i inne rzeczy, dobra i usługi (tymczasowe lub stałe) konieczne do wykonania robót.
7. Wykonawca będzie odpowiedzialny za prawidłowość, skutki i bezpieczeństwo wszystkich działań prowadzonych na placu budowy i wszystkich metod budowy oraz będzie odpowiedzialny za wszystkie dokumenty wykonawcy, roboty tymczasowe oraz towarzyszące, jakie będą wymagane, aby były zgodne   
   z umową.
8. Wykonawca ograniczy prowadzenie swoich działań do placu budowy i do wszelkich dodatkowych obszarów, jakie mogą być uzyskane przez wykonawcę i uzgodnione z Zamawiającym jako obszary robocze.
9. Podczas realizacji robót wykonawca będzie utrzymywał plac budowy w stanie wolnym od wszelkich niepotrzebnych przeszkód oraz będzie przechowywał w magazynie lub odpowiednio rozmieści wszelki sprzęt i nadmiar materiałów. Wykonawca będzie uprzątał i usuwał z placu budowy wszelki złom, odpady i niepotrzebne dłużej roboty tymczasowe.
10. Wykonawca zarejestruje dziennik budowy o ile jest to wymagane.
11. Wykonawca wykonana roboty zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej, z zachowaniem przepisów BHP przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia robót.
12. Wykonania przedmiotu zamówienia pod kierownictwem osób posiadających wymagane przygotowanie zawodowe.
13. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie wywozu i utylizacji odpadów (gruzu, sadzy, itp.) zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz udokumentowania tych czynności na żądanie Zamawiającego.
14. Wykonania przedmiotu zamówienia w oparciu o udostępnioną dokumentacje, Specyfikacje Techniczną, zgodnie z poleceniami Inspektora Nadzoru.
15. Wykonawca zobowiązany jest wykonać i uzgodnić projekt zajęcia pasa drogowego wraz ze wniesieniem stosownych opłat (jeśli jest niezbędny dla wykonania przedmiotu zamówienia) – w przypadku remontu elwe
16. Wykonawca zobowiązany jest wystąpić i uzyskać zgodę Właściciela nieruchomości przylegającej do terenu - placu budowy na korzystanie z ww. nieruchomości (wraz z poniesieniem niezbędnych kosztów) jeżeli niezbędne jest to dla wykonania przedmiotu zamówienia.
17. Po zakończeniu prac Wykonawca złoży w oryginale oświadczenie Kierownika Budowy   
    o wykonaniu robót zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz kopie uprawnień Kierownika budowy potwierdzone za zgodność z oryginałem i zaświadczenia o wniesieniu opłat do właściwej Izby Samorządu Zawodowego.

**6. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT**

1.Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość prowadzonych robót oraz za zastosowane materiały.

2. Upoważniony pracownik Zamawiającego, uprawniony jest do dokonywania w każdym czasie trwania umowy kontroli prowadzonych robót oraz zastosowanych materiałów.

Kontrola międzyoperacyjna polega na bieżącym sprawdzeniu zgodności wykonanych prac z wymaganiami niniejszej specyfikacji technicznej, przedmiaru robót i poleceń Inspektora Nadzoru.

**7. OBMIAR ROBÓT**

Jednostką obmiaru robót jest [m2.] metr kwadrat, dla pozostałych elementów [szt.], [m3], [mb.]

**8. ODBIÓR ROBÓT**

Odbiór robót wykonuje Inspektor Nadzoru sporządzając stosowny protokół odbioru. Odbiór zostanie przeprowadzony na podstawie odbiorów częściowych, oglądu robót i sprawdzeniu zgodności robót z SST oraz zakresem określonym w przedmiarze.

Badania w czasie odbioru robót przeprowadza się celem oceny czy spełnione zostały wszystkie wymagania dotyczące wykonanych robót, w szczególności w zakresie:

▪ zgodności ze specyfikacją techniczną, poleceniami Inspektora Nadzoru,

▪ jakości zastosowanych materiałów i wyrobów,

▪ prawidłowości wykonanych prac.

Przy badaniach w czasie odbioru robót należy wykorzystywać wyniki badań dokonanych przed przystąpieniem   
do robót i w trakcie ich wykonywania. Do badań odbiorowych należy przystąpić po całkowitym zakończeniu robót.

**9. ROZLICZENIE ROBÓT**

Rozliczenie robót nastąpi na podstawie zawartej umowy, po otrzymaniu dokumentacji.

1. **DOKUMENTY ODNIESIENIA**

– Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz.U. 2023, poz. 682 z późn. zm.).

– Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2023, poz. 1605 z późn. zm.).

– Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2001, Nr 62, poz. 627 z późn. zm.).

– Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021, poz. 1213 z późn. zm.).

– Obwieszczenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650).

– Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. – w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401 z późn. zm.).

– Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. – w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126

z późn. zm.).

– Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod

i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458).

– Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225).

1. **KOD CPV 45453000-7 ROBOTY REMONTOWE I RENOWACYJNE**

Klasyfikacja specyfikacji dotyczy pełnego zakresu robót remontowo – budowlanych  
i remontowo – instalacyjnych w i elektrycznej.

I. Informacje ogólne

1. Przedmiotem zamówienia są roboty remontowe klatek schodowych, korytarzy wspólnych oraz elewacji budynków stanowiących własność Gminy Miasta Łodzi zarządzanych przez Zarząd Lokali Miejskich.
2. **Roboty ogólnobudowlane:**

* roboty rozbiórkowe i demontażowe;
* roboty murowe;
* **roboty tynkarskie i okładzinowe, w tym**; naprawa tynków   
  , licowanie ścian, przy czym kolorystykę płytek ceramicznych oraz wykładzin Wykonawca uzgodni każdorazowo z Zamawiającym;
* **roboty izolacyjne** (dotyczy balkonów);
* **roboty stolarskie i ślusarskie,** **w tym roboty**: naprawa, dopasowanie naprawa miejsc   
  po zdemontowanych okuciach, wymiana okuć, zamków klamek itp, demontażowe stolarki okiennej i drzwiowej z ościeżnicami, montaż ościeżnic drzwiowych, montaż ocieplonych aluminiowych drzwi do klatki schodowej pełnych w kolorze brązu lub szarości, w przypadku drzwi dwuskrzydłowych jedno ze szydeł musi mieć szerokość 90 cm; jeśli w budynku występuje instalacja domofonowa należy zamontować drzwi z elektro zaczepem;

Montaż nowej stolarki okiennej na klatkach schodowych – PCV rozwierane i rozwierano – uchylne dwyskrzydłowe osadzone na kotwach ze słupkiem ruchomym, szyba zespolona, termoizolacyjna o współczynniku U= 0,9 W/m²K, montaż parapetów okiennych wewnętrznych w kolorze białym, szerokości nie mniejszej niż ościeża z płyty paździerzowej powlekanej laminatem lub nakładek na parapety, chyba że inaczej stanowi przedmiar robót, parapety zewnętrzne wykonać z blachy ocynkowanej o grubości m.in. 0,55 mm, chyba że wskazane jest w przedmiarze wykonanie w kolorystyce istniejących parapetów, z każdorazowym uzupełnieniem tynków oraz wypraw elewacyjnych na ościeżach;

* roboty szklarskie i obróbki blacharskie;
* **remont elewacji, w tym:** skucie odparzonego tynku, naprawa ubytków w murze, wykonanie tynku, wykonanie parapetów okiennych, malowanie elewacji i cokołów, naprawa pęknięć przez zszycie zgodnie z kosztorysem
* **roboty malarskie**: malowanie farbą w kolorze pastelowym w uzgodnieniu z Zamawiającym oraz malowanie koniecznych do wykonania lamperii w kolorach pastelowych. Roboty malarskie obejmują wykonaniem niezbędnych prac przygotowujących powierzchnie pionowe i poziome do malowania: zerwanie tapet, zeskrobanie - zmycie starych powłok malarskich, naprawa - przygotowanie podłoża do malowania, gruntowanie tynków ścian i sufitów preparatem gruntująco-wzmacniającym, dwukrotne malowanie ścian i sufitów. Jeśli budynek objęty jest **ochroną konserwatorką (gminna ewidencja lub rejestr) należy stosować się do zapisów umieszczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.**
* mycie po robotach budowlanych i malarskich;
* roboty podłogowe i posadzkowe, w tym; naprawa polegająca na zerwaniu starej wykładziny, uzupełnieniu posadzek, położenie wykładziny PCV elastycznej, o klasie trudnopalności BFl-S1   
  o grubości min 2,2 mm i grubości warstwy ścieralnej powyżej 0,15 mm wraz z montażem progów, jeśli występują, wymiana listew i cokołów podłogowych, wymiana uszkodzonych desek podłogowych na płytę OSB, naprawa podkładów betonowych,
* wywóz utylizacja materiałów pochodzących z rozbiórek.

1. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych oraz wymagania związane  
   z ich przechowywaniem, transportem, warunkami dostawy, składowaniem i kontrolą jakości   
   w odniesieniu do postanowień odpowiednich norm.
   1. Wszystkie zastosowane materiały budowlane i instalacyjne, wyroby i urządzenia powinny posiadać stosowneatesty, aprobaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie zgodnie   
      z obowiązującymi w tym zakresie przepisami znowelizowanego Prawa Budowlanego z dnia 7 lipca 1994 roku.
   2. Zastosowane do remontu materiały, wyroby i urządzenia powinny być transportowane   
      i składowane przed wbudowaniem w taki sposób, aby nie były narażone na zmienne warunki atmosferyczne (woda, śnieg, wiatr i temperatura) i aby ich właściwości, własności i cechy gwarantowane przez producenta nie uległy pogorszeniu.
   3. Nowe zamontowane urządzenia sanitarne i elektryczne będące wyposażeniem lokalu mieszkalnego powinny posiadać stosowne karty gwarancyjne i instrukcje obsługi.
   4. Rodzaj zastosowanych materiałów wykończeniowych, osprzętu instalacyjnego sanitarnego   
      i elektrycznego, kolorystyka (sufity i ściany białe, chyba że Zamawiający zdecyduje inaczej) będzie dla każdego lokalu mieszkalnego oddzielnie ustalana w Zakresie Rzeczowym na zasadzie akceptacji przedstawionej przez wykonawcę listy propozycji (wyceny) lub będzie narzucona przez Zamawiającego dla osiągnięcia odpowiedniego standardu wykończenia.
   5. Wszystkie zastosowane materiały budowlane, instalacyjne, wykończeniowe oraz urządzenia   
      i osprzęt (elektryczny, armatura sanitarna) powinny posiadać deklaracje właściwości użytkowych.
   6. W szczególnych przypadkach na życzenie zleceniodawcy po dokładnym opisie  
      i wskazaniu mogą być zastosowane materiały i urządzenia inne niż opisane w pkt. II ustęp 5) specyfikacji.
2. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn budowlanych niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót zgodnie z założoną jakością:
3. Nie stawia się specjalnych wymogów w tym zakresie.
4. Stosując przy pracach remontowych sprzęt i narzędzia należy tak dobrać ich rodzaj, aby   
   w sposób najmniej uciążliwy dla sąsiednich lokatorów wykonać niezbędna roboty.
5. Wymagania dotyczące środków transportu - nie stawia się specjalnych wymogów w tym zakresie.

1. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych z podaniem sposobu wykończenia poszczególnych elementów, tolerancji wymiarowych, szczegółów technologicznych oraz informacje dotyczące odcinków robót budowlanych, przerw i ograniczeń, a także wymagania specjalne:
   1. Roboty budowlane, instalacyjne elektryczne i instalacyjne sanitarne należy wykonać zgodnie   
      z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych   
      i instalacyjnych wszystkich branż oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.
   2. Specyfikacji technicznych nie można traktować jako uniwersalnego normatywu lub podręcznika wykonywania robót budowlanych. Taką rolę spełniają **„Warunki techniczne wykonania i odbioru robót”**. Do niedawna funkcjonowały 5-cio tomowe WTWiORB opracowane w latach 70-tych i znowelizowane na przełomie lat 80-tych/90-tych przez ITB:

* Tom I Budownictwo ogólne,
* Tom II Instalacje sanitarne i przemysłowe,
* Tom III Konstrukcje stalowe,
* Tom IV Obmurza pieców przemysłowych i kotłów, Tom V Instalacje elektryczne,
* Tom VI Instalacje sanitarne.

Warunki techniczne wykonania i odbioru robót opracowuje i publikuje w postaci oddzielnych zeszytów Instytut Techniki Budowlanej oraz COBRTI „INSTAL”. Dostępny jest również FACHOWY PORADNIK PROJEKTANTA, KIEROWNIKA BUDOWY I INSPEKTORA NADZORU.

Poradnik zawiera szczegółowe wymagania w zakresie wykonywania robót budowlano - montażowych   
i ich odbioru w budownictwie mieszkaniowym, użyteczności publicznej i przemysłowym. Został opracowany przez uznanych specjalistów na podstawie najnowszych norm PN-EN oraz norm unijnych.

Wybrane obowiązujące normy, na bazie których opracowano wymienione warunki techniczne odbioru robót to:

PN-62/B-10144

Posadzki z betonu i zaprawy cementowej. Wymagania i badania techniczne przy odbiorze

PN-63/B-10145

Posadzki z płytek kamionkowych (terakotowych) klinkierowych i lastrykowych. Wymagania   
i badania przy odbiorze

PN-89/B-10425

Przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne murowane z cegły. Wymagania techniczne   
i badania przy odbiorze

Zmiany 1 Bl 5/92 poz. 22

PN-68/B-10020

Roboty murowe z cegły. Wymagania i badania przy odbiorze

PN-71/B-40153

Piece ceramiczne stałopalne. Wymagania

PN-93/E-05009.61

Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Sprawdzanie. Sprawdzanie odbiorcze

PN-81/B-10700.01

Instalacje wewnętrzne wodociągowe i kanalizacyjne. Wymagania i badania przy odbiorze. Instalacje kanalizacyjne

PN-81/B-10700.00

Instalacje wewnętrzne wodociągowe i kanalizacyjne. Wymagania i badania przy odbiorze. Wspólne wymagania i badania

PN-70/B-10100

Roboty tynkowe. Tynki zwykłe. Wymagania i badania przy odbiorze.

PN-65/B-10101

Roboty tynkowe. Tynki szlachetne. Wymagania i badania techniczne przy odbiorze.

PN-75/B-10121 Okładziny z płytek ściennych ceramicznych szkliwionych. Wymagania i badania przy odbiorze.

PN-72/B-10122

Roboty okładzinowe. Suche tynki. Wymagania i badania przy odbiorze.

PN-62/B-10144

Posadzki z betonu i zaprawy cementowej. Wymagania i badania techniczne przy odbiorze.

PN-63/B-10145

Posadzki z płytek kamionkowych (terakotowych), klinkierowych i lastrykowych. Wymagania i badania techniczne przy odbiorze.

PN-72/B-10180

Roboty szklarskie. Wymagania i badania przy odbiorze.

PN-69/B-10280  
 Roboty malarskie budowlane farbami wodnymi i wodorozcieńczalnymi farbami emulsyjnymi.

1. Opis działań związanych z kontrolą, badaniami oraz odbiorem wyrobów i robót budowlanych   
   w nawiązaniu do dokumentów odniesienia;

Szczegółowy opis czynności i zakresu odbioru robót dla wszystkich robót budowlanych w tym remontowych zawarty jest w obowiązujących normach oraz „Warunkach technicznych wykonania   
i odbioru robót” przytoczonych powyżej w pkt. V ustęp 2).

VII. Opis sposobu odbioru robót budowlanych;

* + - Podstawą do przystąpienia do odbioru robót jest pisemne powiadomienie przez wykonawcę   
      o zakończeniu wszystkich robót i gotowości do ich odbioru.
    - Zleceniodawca powołuje komisję odbiorową i we skazanym wykonawcy terminie w jego obecności dokonuje czynności odbiorowych w lokalu mieszkalnym.

1. Opis sposobu rozliczenia robót tymczasowych i prac towarzyszących;
   * + Wszystkie roboty jakie występują w określonym przez zleceniodawcę, w zakresie i standardzie mają charakter robót podstawowych.
     + Rozliczenie robót podstawowych ma charakter ryczałtowy.

IX. Dokumenty odniesienia, w tym wszystkie elementy dokumentacji, normy, aprobaty techniczne oraz inne dokumenty i ustalenia techniczne.

* 1. Jednostkowe zlecenie zamawiającego.
  2. Inwestorskie – Zakresy rzeczowe i standardy robót budowlanych.
  3. Inwestorskie notatki i opinie sanitarne, elektryczne.
  4. Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych opisane w pkt V.

Obowiązujące normy dla wskazanego przez zleceniodawcę zakresu rzeczowego i standardu robót.   
Wykaz niektórych obowiązujących norm zawarto w pkt V.

**12.Normy**

* PN-85/B-04500 Zaprawy budowlane. Badania cech fizycznych i wytrzymałościowych.
* PN-88/B-32250 Materiały budowlane. Woda do betonów i zapraw.
* PN-B-30020:1999 (PN-EN 459-1: 2015-06) Wapno.
* PN-79/B-06711 Kruszywa mineralne. Piaski do zapraw budowlanych.
* PN-90/B-14501 Zaprawy budowlane zwykłe.
* PN-B-19701;1997 (PN-EN 197-1:2012) Cementy powszechnego użytku.
* PN-89/B-10425 Przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne murowane z cegły. Wymagania techniczne i badania przy odbiorze.
* PN-85/B-04500 Zaprawy budowlane. Badania cech fizycznych i wytrzymałościowych.
* PN-EN 13139:2003; Ac:2004 Kruszywa do zaprawy.
* PN-B-10109:1998 Tynki i zaprawy budowlane. Suche mieszanki tynkarskie.
* PN-EN 934-2:2009 (PN-EN 934 – 2 + A1:2012) Domieszki do betonów i zapraw.
* PN-90-/B-04615 „Papy asfaltowe i smołowe Metody badań”.
* PN-89/B-02361 Pochylenia połaci dachowych.
* PN-80/B-10240 Pokrycia dachowe z papy i powłok asfaltowych. Wymagania i badania przy odbiorze.
* PN-EN 612:1999 Rynny dachowe i rury spustowe z blachy. Definicje, podział i wymagania.
* PN-B 94701:1999 Uchwyty stalowe do rur spustowych okrągłych.
* PN-B-94702:1999 Dachy. Uchwyty stalowe ocynkowane do rynien półokrągłych.
* PN-EN 1462:2001 Uchwyty do rynien okapowych Wymagania i badania.
* PN-EN 607:1999 Rynny dachowe i elementy wyposażenia z PCV-U. Definicje, wymagania i badania.
* PN-EN 516:1998 - Prefabrykowane akcesoria dachowe. Urządzenia umożliwiające chodzenie po dachu. Pomosty, stopnie szerokie i wąskie.
* PN-EN 517:1999 - Prefabrykowane akcesoria dachowe. Dachowe haki zabezpieczające.
* PN-EN 12951:2005(U) Prefabrykowane akcesoria dachowe. Drabiny dachowe zamocowane na stałe.
* PN-EN 506:2002 Wyroby do pokryć dachowych z metalu Charakterystyka wyrobów samonośnych   
  z blachy miedzianej lub cynkowej.
* PN-61/B-10245 - „Roboty blacharskie budowlane z blachy stalowej ocynkowanej i cynkowej.
* PN- EN – 844 – 1: 2002 Drewno okrągłe i tarcica. Terminologia. Terminy ogólne dotyczące tarcicy.
* PN- EN – 844 – 1: 2001 Drewno okrągłe i tarcica. Terminologia. Terminy wspólne dla drewna okrągłego i tarcicy.
* PN 82/D-94021 Tarcica iglasta konstrukcyjna sortowana metodami wytrzymałościowymi.
* PN- EN – 10230 – 1: 2003. Gwoździe z drutu stalowego.
* BN-67/6118-25 Pokosty sztuczne i syntetyczne.
* PN-C-81901:2002 Farby olejne i ftalowe nawierzchniowe ogólnego stosowania.
* BN-71/6113-46 - Farby chemoutwardzalne.
* PN-IEC 61024-1:2001 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych.
* PN-86/E-05003.01 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Wymagania ogólne.
* PN-89/E-05003.03 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Ochrona obostrzona.
* PN-92/E-05003.04 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Ochrona specjalna.

**12.1.Inne dokumenty i instrukcje**

• warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych Wydawnictwo Arkady;

• aprobaty techniczne;

• warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – część C: zabezpieczenie i izolacje, zeszyt 1:   
 Pokrycia dachowe, wydane przez ITB – Warszawa 2004 r.