**SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH**

**Nazwa zamówienia** : „Remont mieszkań z ruchu ludności”

**Adres zamówienia** : Polkowice

**Nazwa zamawiającego** : Polkowickie Przedsiębiorstwo Komunalne

**Adres zamawiającego** : 59-100 Polkowice, ul. 3 Maja 51

**Opracował** : Krzysztof Sadowski

**Data opracowania** : 08.09.2023 r.

**WSPÓŁNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (Kody CPV)**

45000000-7- Roboty budowlane,

45400000-1- Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych,

45453000-7- Roboty remontowe i renowacyjne,

45310000-3- Roboty instalacyjne elektryczne,

45330000-9- Roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne,

45442100-8- Roboty malarskie

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45431000-7 - Kładzenie płytek

45432111-5 - Kładzenie wykładzin elastycznych

**Przedmiot i zakres robót:**

Przedmiotem specyfikacji technicznej jest określenie wymagań dotyczących wykonania i odbioru robót budowlanych związanych z remontem tj. z przygotowaniem wymienionych w umowie niezamieszkałych lokali mieszkalnych (w budynkach czynnych) do powtórnego zasiedlenia przez przywrócenie jego pełnej sprawności techniczno – użytkowej poprzez remont elementów wyposażenia i wykończenia lokalu, w tym: tynków ścian, malatury, izolacji, okładzin i wykładzin ścian i podłóg, stolarki okiennej i drzwiowej, wentylacji, części instalacji elektrycznej z osprzętem oraz instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, grzewczej c.o.

**Prace remontowe między innymi obejmują odpowiednio:**

1. skucie i ułożenie przecieranie tynków na ścianach i sufitach
2. przygotowanie ścian i sufitów do malowania,
3. malowanie ścian i sufitów wg rodzajów farb,
4. osadzenie / wymiana / naprawa parapetów i podokienników,
5. ułożenie / wymiana glazury w kuchni i łazience,
6. ułożenie / wymiana posadzki z płytek ceramicznych w łazience wraz z izolacją przeciwwodną,
7. ułożenie / wymiana posadzki i wykładzin PCV w pozostałych pomieszczeniach,
8. wymiana drzwi wewnątrzlokalowych,
9. wymiana okien (na PCV) z nawiewnikiem powietrza,
10. wymiana drzwi wejściowych do lokali (na wzmocnione),
11. wymiana wodomierzy,
12. wymiana inst. wod. - kan. (częściowa),
13. wymiana urządzeń sanitarnych,
14. wymiana podejść instalacyjnych,
15. instalacja elektryczna: wymiana gniazd wtykowych i włączników instalacyjnych, wymiana części instalacji elektrycznej oraz zabezpieczeń, badanie instalacji elektrycznej
16. instalacje c.o.: wykonanie podejść do grzejników, montaż grzejników wraz z osprzętem
17. instalacje gazowe: wymiana urządzeń typu kuchnia gazowa wraz z podłączeniem, przegląd kotła gazowego, badania instalacji gazowej.

Roboty te uszczegółowione zostały w przedmiarze robót.

**Informacja o terenie budowy**

Prace wykonane będą w lokalach mieszkalnych na terenie gminy Polkowice w użytkowanych budynkach mieszkalnych należących do Zasobów Gminy Polkowice, administrowanych przez Polkowickie Przedsiębiorstwo Komunalne w Polkowicach. Zamawiający, w terminie określonym w umowie przekaże Wykonawcy miejsca objęte działaniami remontowymi. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji umowy, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w remontowanych lokalach.

**Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

Jako wytwórca odpadów w świetle przepisów o odpadach zobowiązany jest w sposób zgodny z przepisami zagospodarować wszelkie odpady powstałe w wyniku realizacji przedmiotu umowy.

W okresie trwania budowy i wykonania robót wykończeniowych Wykonawca będzie:

* utrzymywał teren budowy w należytej czystości,
* unikał uszkodzeń lub uciążliwości dla osób postronnych wynikających z hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie działania,
* miał szczególny wzgląd na zanieczyszczenie powietrza pyłami i możliwością powstania pożaru.

**Ochrona przeciwpożarowa**

Wykonawca będzie przestrzegać przepisy ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany odpowiednimi przepisami. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

**Bezpieczeństwo i higiena pracy**

Podczas realizacji robót wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie w stanie technicznym zapewniającym bezpieczeństwo pracowników na poziomie co najmniej określonym w przepisach. Odpowiedni standard czystości i higieny będzie utrzymywany przez cały czas trwania robót. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej - kalkulacji kosztów określających wartość oferty. Ekipa wykonująca przedmiot zamówienia powinna być przeszkolona pod względem BHP i ppoż. oraz poddawana okresowym badaniom lekarskim.

**Ochrona i utrzymanie robót**

Z chwilą przejęcia Placu Budowy Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym, za wszystkie szkody powstałe na tym terenie. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały, urządzenia używane podczas realizacji robót od daty rozpoczęcia do daty odbioru ostatecznego. W czasie wykonywania robót miejsce prowadzenia prac należy tak zabezpieczyć aby uniemożliwić roznoszenie się kurzu (brudu) po pozostałej części budynku. Wykonawca zobowiązany jest również do przyjmowania i wyjaśniania skarg i wniosków mieszkańców i wszystkich właścicieli lub dzierżawców lokali sąsiadujących z lokalem remontowanym (Placem Budowy). Wykonawca zobowiązany będzie do dokonywania niezbędnych uzgodnień wynikających z procedur realizacji z Administracją budynku.

**Stosowanie się do prawa i innych przepisów**

Wykonawca zobowiązany jest znać wszelkie przepisy wydane przez organy administracji państwowej, które w jakikolwiek sposób są związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót. Inspektor Nadzoru będzie podejmował decyzje we wszystkich sprawach związanych z jakością robót, oceną jakości materiałów i postępem robót oraz dotyczących akceptacji i wypełnienia warunków umowy przez Wykonawcę. Inspektor Nadzoru powiadomi Wykonawcę o zauważonych wadach i odrzuci wszystkie te materiały i roboty, które nie spełniają wymagań jakościowych. Polecenia Inspektora Nadzoru powinny być wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

**Wymagania końcowe**

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie określającej wartość oferty.

Zakres świadczonych przez Wykonawcę robót jest taki jak go określono w niniejszej specyfikacji i musi ponadto zawierać wszelkie elementy, które w sposób oczywisty są potrzebne do tego, aby przedmiot umowy osiągnął wymagane cele, nawet jeżeli elementy takie nie są wyraźnie wyszczególnione w Specyfikacji Technicznej.

**WYMAGANIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI WYROBÓW BUDOWLANYCH:**

**Ogólne i szczegółowe wymagania dotyczące materiałów ich pozyskiwania**

Wszystkie zastosowane materiały muszą być zgodne z wymogami Ustawy o wyrobach budowlanych, Wykonawca powinien zapewnić wszystkim materiałom warunki przechowywania i składowania zapewniające zachowanie ich jakości i przydatności do robót. Odpowiedzialność za wady materiałów powstałe w czasie przechowywania i składowania ponosi Wykonawca. Składowanie powinno być prowadzone w sposób umożliwiający inspekcję materiałów. Wszystkie miejsca czasowego składowania materiałów powinny być po zakończeniu robót doprowadzone przez Wykonawcę do ich pierwotnego stanu w sposób zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru.

**Minimalne wymagania i parametry fizyczne materiałów przewidywanych do wbudowania:**

1. ***Wykładzina podłogowa pcv homogeniczna***
   1. klasa użytkowa mieszkalne – wysoka intensywność użytkowania –34,
   2. grubość całkowita min. 2 mm,
   3. grubość warstwy użytkowej min. 2 mm
   4. antypoślizgowość min. R9
   5. stabilność wymiarów max 0,4%,
   6. klasa ogniotrwałości (wg PN -EN 13501-1**):** Bfl-s1,
   7. Oddziaływanie kółek krzeseł - brak uszkodzeń,
   8. kolorystyka dwu, trzy lub cztero- barwna, dopuszcza się zarówno wzory nieregularne jak i regularne, preferuje się kolory wykładzin w tonacji beżowo-brązowej.
2. ***Farba emulsyjna:***

Wewnętrzna farba emulsyjna przeznaczona do dekoracyjnego malowania ścian i sufitów wewnątrz budynków zmywalna: nie zawierająca ołowiu, półmatowa, odporna na zarysowania (tynki cementowe i cementowo-wapienne, gipsowe, płyty kartonowo gipsowe, drewno, materiały drewnopochodne, tapety itp.)

1. zapewnia prawidłowe oddychanie ścian,
2. ekologiczna,
3. kolor biały lub inny po uzgodnieniu
4. wygląd powłoki: matowa,
5. lepkość Brookfield RVT, 20 2 C, [mPas] 7500 ÷ 9000,
6. gęstość: 20 0,5 C, [g/cm3] 1,420 ÷1,510,
7. zawartość części stałych: [%wag] 52,0 ÷ 56,0,
8. Ilość warstw: 2.
9. ***Stolarka drzwiowa -przeznaczona do instalowania w budownictwie mieszkaniowym i użyteczności publicznej:***
   1. Drzwi wejściowe zewnętrzne metalowe [dotyczy budynku przy ul. Dąbrowskiego 28A,B]:

a) drzwi gładkie z blachy pokrytej folią dekoracyjną PVC odporną na promienie UV w kolorze białym, skrzydło drzwiowe szczelne przylgowe [dwie uszczelki na obwodzie drzwi: uszczelka skrzydła oraz uszczelka ościeżnicy], wzmocnione [zabezpieczone przeciwwyważeniowo, konstrukcja zawiasów dla drzwi uniemożliwiająca zdjęcie skrzydła drzwi], ciepłe [wypełnione płytą twardego polistyrenu spienionego - współczynnik przenikania ciepła U(max) 1,5 W/(m2·K) ], wyposażone

w dwa zamki lub jeden zamek i bolce przeciwwyważeniowe, z wizjerem, z trwale oznakowanym numerem lokalu i skrzynką drzwiową na listy.

* 1. *Drzwi wejściowe wewnętrzne wewnątrzklatkowe:*

1. skrzydło drzwiowe wzmocnione- skonstruowane na bazie ramy z drewna iglastego wypełnionej płytą wiórową WM/W, z trzema zawiasami [w przypadku wymiany ościeżnicy], wyposażone w dwa zamki, z wizjerem, z trwale oznakowanym numerem lokalu
2. izolacyjność akustyczna min. Rw= 27 db,
   * 1. *Drzwi do pomieszczeń sanitarnych w lokalach:*

a) rama drewniana z wypełnieniem- materiał stabilizujący tzw. plaster miodu, wykończona obustronnie płytą HDF gładką oklejaną folią Finish, CPL, PVC lub malowane przeszklone w

górnej części z otworami wentylacyjnymi w dolnej części o powierzchni nie mniejszej niż 0.022 m2

*3.4. Drzwi wewnątrz lokalowe:*

a) przeszklone rama drewniana z wypełnieniem- materiał stabilizujący tzw. plaster miodu,

wykończona obustronnie płytą HDF gładką oklejaną folią Finish, CPL, PVC lub malowane.

1. ***Stolarka okienna***

Profil min. sześciokomorowy, współczynnik przenikania ciepła dla całego okna min. 0,9 W/m2K,. Dla okien o ilości skrzydeł więcej niż 1 – słupek dzielny stały (nie dopuszcza się montażu stolarki bez rozdzielenia skrzydeł za pomocą słupków).

W każdym pomieszczeniu co najmniej jedno okno w pomieszczeniu należy wyposażyć w nawiewniki ciśnieniowe - wymagane parametry techniczne nawiewnika ciśnieniowego o minimalnych parametrach:

przepływ powietrza od 5 do 22/30/45 m3/h,  
tłumienie akustyczne 33 ±5% dB(A),  
nawiewnik powinien być wyposażony w okap od strony zewnętrznej,  
kolor – biały RAL 9003.  
współczynnik stałej infiltracji powietrza a - 0,3 m3/mh daPa2/3

Dla zestawu okno-drzwi balkonowe należy zastosować obustronną listwę maskującą o parametrach (kolor, obróbka krawędzi itp.) zbliżonych do parametrów stolarki.  
Aluminiowa szyna /okapnik/ przeciwdeszczowa na skrzydle i ramiaku z przykryciem progu ościeżnicy.

Współczynnik izolacyjności akustycznej R= min.27 dB;

Okucia obwiedniowe z możliwością mikro wentylacji przy zamkniętym skrzydle – funkcja rozszczelnienia;

Uszczelki wykonane z kauczuku syntetycznego odpornego na starzenie montowane po obwodzie w sposób ciągły w ramie i skrzydłach okiennych oraz skrzydłach drzwi balkonowych;

Parapety wewnętrzne [podokienniki] z pcv systemowe;

parapety zewnętrzne z blachy cynkowej gr. 0,55/0,60 mm, wykończenie każdej krawędzi kapinosem; nie dopuszczalne jest pozostawienie ostrych krawędzi.

1. ***Płytki ceramiczne***

a) o wymiarach min. 20 cm x 20 cm w I gatunku z własnym wzorem nawierzchniowym. – format wzór i kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym. Klej odpowiednio dobrany do podłoża i płytek. Płytki ceramiczne do pomieszczeń wspólnych i mokrych w budynku muszą posiadać właściwości antypoślizgowe min R=10 wg CEN/TS 16165:2012 (DIN 51097:1992) lub wg. PN-EN 13036 PTV > 24.

1. ***Kuchnia gazowa/elektryczna*** wolnostojąca w gatunku I powinna posiadać 4 palniki gazowe/płyty grzejne, i piekarnik. Kuchnia gazowa musi być wyposażona w zabezpieczenie antywypływowe (dotyczy palników i piekarnika) fabrycznie montowane. Po zainstalowaniu urządzeń należy wykonać próbę szczelności instalacji gazowej.
2. ***Terma gazowa/gazowy przepływowy podgrzewacz wody*** *-* z otwartą komorą spalania przeznaczony do obsługi wanny lub prysznica i w tym samym czasie także umywalki. Urządzenie musi być wyposażone w palnik atmosferyczny oraz elektroniczny zapłon zasilany bateryjnie lub z instalacji [bez płomyka dyżurnego]. Podgrzewacz musi być wyposażony w urządzenie zapewniające delikatny start i autonomiczną zmianę mocy w zależności od natężenia przepływu z modulacją realizowaną hydraulicznie przez blok wodno-gazowy. W celu zapewnienia bezpiecznej pracy urządzenie musi być fabrycznie wyposażone w czujnik ciągu kominowego. Urządzenie musi być fabrycznie dostosowane do spalania gazu ziemnego typu E (GZ50) z możliwością przezbrojenia na gaz typu Ls (GZ35), Lw (GZ41,5). . Po zainstalowaniu urządzeń należy wykonać próbę szczelności instalacji gazowej.

Pozostałe dane wymagań minimalnych stawianych urządzeniu:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Dane energetyczne** |  |  |
| Deklarowany profil obciążeń min. | - | M |
| Efektywność energetyczna podgrzewania wody ηwh | % | 71 |
| Klasa efektywności energetycznej podgrzewania wody | - | A |
| Roczne zużycie paliwa, w przeciętnych warunkach klimatycznych | GJ | 7 |
| Poziom mocy akustycznej, w pomieszczeniu LWA nie więcej niż | dB | 69 |
| **Dane techniczne** |  |  |
| Zakres regulacji mocy +/- 15 | kW | 7,5-20,5 |
| Zużycie gazu (GZ50) max | m³/h | 2,5 |
| Przepływ (Δt=25 K) +/- 10 | l/min | 4-11 |
| Przepływ (Δt=50 K) +/- 10 | l/min | 2-5,5 |
| Min. ciśnienie robocze | bar | 0,1 |

1. ***Porcelana sanitarna i armatura***
2. w pierwszym gatunku, wykonana z porcelany sanitarnej VC w kolorze białym i standardzie np. firmy Koło, Cersanit lub równoważnym: umywalka łazienkowa, miska ustępowa z dolnopłukiem lub spłuczką typu kompakt wraz z deską sedesową. Zamontowana porcelana nie powinny wykazywać przebarwień, rys lub uszkodzeń szkliwa.
3. zlewozmywak do kuchni w gatunku I ze stali nierdzewnej lub emaliowany dwukomorowy zamontowany na szafce zlewozmywakowej 80 typowej standard, drzwi do szafki dwuskrzydłowe laminowane (kolorystyka do ustalenia z Zamawiającym ) uchwyty standardowe nierdzewne.
4. Wanna/brodzik akrylowa lub emaliowana gatunek 1 w kolorze białym o długości 140 do 180 cm. (o wymiarach 80x80 lub 90x90 cm) powinna odpowiadać w standardzie produktom firmy Koło lub równoważnym, pomiędzy wanną, a ścianą należy zastosować uszczelnienie wodoodporne zapobiegające dostawaniu się wody za wannę lub brodzik.
5. Baterie dwuuchwytowe zgodnie z normą PN-EN 817, 1112, 1113 w gatunku pierwszym muszą być wyposażone we wkłady z głowicami ceramicznymi, np. KFM lub równoważne, wszystkie zamontowane baterie muszą być tej samej firmy. Bateria wannowa z natryskiem wężowym montowanym na baterii (elastyczny przewód w osłonie ścienna metalowej chromowany, końcówka prysznicowa metalowa ). Bateria kuchenna powinna być wyposażona w wylewkę umożliwiającą łatwe napełnianie garnków i zmywanie naczyń.

Parametry:

* + nominalna wielkość przyłączy ½”
  + grupa akustyczna II
  + klasa przepływu B, C Graniczne parametry stosowania:
  + ciśnienie max do 1 MPa (10 bar)
  + temperatura ≤ 90oC

1. odpływ liniowy w gatunku I ze stali nierdzewnej, z niskim syfonem, należy zastosować uszczelnienie wodoodporne zapobiegające dostawaniu się wody
2. ***Osprzęt elektryczny w gatunku I, gniazdka, przełączniki należy dostosować do instalacji w pomieszczeniach.***

**WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU I MASZYN NIEZBĘDNYCH LUB ZALECANYCH DO WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH:**

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na właściwości wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy. Sprzęt powinien być stale utrzymany w dobrym stanie technicznym. Wykonawca powinien również dysponować sprawnym sprzętem rezerwowym umożliwiającym prowadzenie robót w przypadku awarii sprzętu podstawowego. Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków umowy zostaną przez Inspektora Nadzoru zdyskwalifikowane i nie dopuszczone do robót.

**WYMAGANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRANSPORTU:**

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

**WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONYWANIA ROBÓT:**

Zamawiający będzie wymagał, aby organizacja robót, jakość zastosowanych wyrobów i jakość wykonania były na dobrym poziomie, wyższym od przeciętnego. Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania Wykonawcy. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za zgodność z zamówieniem i poleceniami Inspektora Nadzoru.

1. **Roboty rozbiórkowe KOD CPV 45111300-1.**

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy:

* 1. zaznajomić pracowników zatrudnionych przy robotach rozbiórkowych z zakresem, kolejnością i sposobem wykonywania prac, pracowników zaopatrzyć w odzież roboczą i ochronną jak kaski, okulary, rękawice itp.,
  2. przy pracach rozbiórkowych mają zastosowanie przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy ogólnie obowiązujące,
  3. przewożony ładunek (gruzu i złomu) zabezpieczyć przed spadaniem i przesuwaniem.

Zakres robót objętych ST

1. - demontaż urządzeń sanitarnych, kuchni gazowej/elektrycznej i podejść,
2. - demontaż osprzętu elektrycznego,
3. wykonanie niezbędnych bruzd,
4. demontaż istniejącej kanalizacji sanitarnej
5. demontaż istniejących urządzeń sanitarnych
6. demontaż istniejących drzwi wewnętrznych wejściowych i wewnątrzlokalowych,
7. demontaż istniejących okien,
8. demontaż istniejących posadzek,
9. demontaż istniejących płytek ceramicznych ze ścian i posadzek,
10. odbicie odparzonych i odspojonych tynków,
11. oczyszczenie ścian i sufitów ze starej farby,
12. zerwanie tapet,
13. wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki, - demontaż istniejącej instalacji elektrycznej.
14. **Roboty tynkarskie, KOD CPV 45410000-4**

Zakres robót tynkarskich dotyczy uzupełnienia tynków wewnętrznych kat. III na zaprawie cementowo-wapiennej w miejscach braku tynku, odparzonych i odstających oraz przetarcia ścian i sufitów. Podczas wykonywania tynków należy zwracać uwagę:

* miejsca odstające i odparzone od podłoża należy skuć,
* powierzchnie przeznaczone do tynkowania należy oczyścić i lekko skropić wodą,
* tynk należy mocno obrzucić , Żeby uzyskać jej prawidłowe przywarcie,
* powierzchnie należy wykończyć z zachowaniem prawidłowych płaszczyzn, osi i poziomów, wykonując wszystkie narożniki i rogi pod kątem prostym (nie wolno dopuszczać do zbyt szybkiego lub miejscowego wysychania).

Zaprawa murarska powinna mieć dobre właściwości wiążące, dobrą przyczepność do podłoża oraz odpowiednie właściwości techniczne. Marka i skład zaprawy powinny być zgodne z wymaganiami Zamawiającego. Przygotowanie zaprawy powinno się odbywać w sposób mechaniczny. Zaprawę należy przygotować w takiej ilości, aby mogła być wbudowana możliwie wcześnie po jej przygotowaniu.

Czas zużycia poszczególnych rodzajów zapraw nie powinien przekraczać:

* zaprawa wapienna – 8 godzin
* zaprawa cementowo – wapienna – 3 godzin
* zaprawa cementowa – 2 godziny
* zaprawa cementowo – gliniana - 2 godziny
* zaprawa wapienno - gipsowa – 0,5 godziny
* zaprawa gipsowa – bezpośrednio po zarobieniu i nie dłużej niż 5 minut

Piasek powinien odpowiadać wymaganiom obowiązujących norm a w szczególności:

* nie powinien zawierać domieszek organicznych
* powinien zawierać frakcje różnych wymiarów przy czym wielkość ziaren powinna wynosić:
* piasku drobnoziarnistego 0,25 do 0,5 mm
* piasku średnioziarnistego 0,5 do 1,0 mm
* piasku gruboziarnistego 1,0 do 2,0 mm
* przy zastosowaniu cementu białego lub kolorowego zawartość pyłów mineralnych o średnicy poniżej 0,05 mm nie powinna przekraczać 1% ciężaru cementu.

Do spodnich warstw tynku należy stosować piasek gruboziarnisty (odmiany II), do warstw wierzchnich - średnioziarnisty. Do gładzi piasek powinien być drobnoziarnisty i przechodzić przez sito o prześwicie 0,5mm (odmiany III).

Cegły budowlane (pełne, klinkierowe, dziurawka, kratówka, wapienno – piaskowa), bloczki i płyty z betonu komórkowego powinny odpowiadać aktualnym normom.

1. **Roboty malarskie KOD CPV 45442100-8**

Wymagania techniczne wykonania i odbioru robót malarskich farbami emulsyjnymi. Przed przystąpieniem do malowania powierzchnie podłoży przeznaczonych do malowania należy właściwie i starannie przygotować. Oczyścić z kurzu, pyłu, występujące grudki zapraw, nierówności i ubytki w podłożach należy usunąć. Po przygotowaniu podłoża można przystąpić do jego zagruntowania a następnie do nanoszenia powłok. Powłoki malarskie powinny pokrywać podłoże równomiernie bez prześwitów, odprysków, spękań i pęcherzy. Faktura powinna być jednolita bez śladów pędzla.

Wykonane powłoki powinny charakteryzować się dostateczną przyczepnością do podłoża oraz odpornością na wycieranie i zmywanie wodą z mydłem. Powłoki malarskie wykonanie farbą emulsyjną na spoiwach bezwodnych powinny całkowicie pokrywać malowane podłoża nie wykazywać zacieków, zmarszczeń, pęcherzy, smug i śladów pędzla.. Gotowe powłoki nie powinny wydzielać przykrych zapachów i nie powinny zawierać substancji szkodliwych dla zdrowia

1. **Okładziny i posadzki z płytek ceramicznych**

Okładziny ścienne w łazienkach należy wykonać do wysokości min. 140 cm a przy brodziku na wysokość min. 200 cm nad wysokość posadzki.

Do wykonania okładzin i posadzek można przystąpić po zakończeniu wszystkich innych robót budowlanych instalacyjnych oraz po wyschnięciu podkładu.

Odpowiednia wilgotność podkładu jest szczególnie ważna i dlatego powinna być sprawdzona przed przystąpieniem do klejenia materiałów posadzkowych. Dopuszczalna zawartość wilgoci w podkładzie betonowym nie powinna przekraczać 3% (wagowo). W wypadku stwierdzenia wilgotności wyższej niż podana termin wykonywania posadzki należy przesunąć.

Podkłady, na których mają być ułożone posadzki I okładziny z płytek ceramicznych powinny być mocne, równe, bez rys i spękań, suche, z właściwymi spadkami oczyszczone i pyłu i łuszczących się części. Podłoże betonowe wymaga zagruntowania,

jeżeli wykazuje ślady pyłu.

Dobór kleju zależy od podłoża i wymagań w stosunku do okładziny. Gdy podłoże jest narażone na zmianę temperatury należy użyć zaprawy klejącej elastycznej. Kleje powinny posiadać aprobatę techniczną ITB.

Układanie płytek rozpoczyna się od ułożenia spoziomowanych reperów, które służą kontroli prawidłowości powierzchni układanych płytek. Powierzchnia podłogi powinna być pozioma lub posiadać odpowiedni spadek.

Przy układaniu płytek za pomocą zapraw klejących nie wolno moczyć płytek. Przygotowując zaprawę klejącą należy przestrzegać należy przestrzegać instrukcji podanej przez producenta. Klej należy ułożyć na podłożu a następnie równomiernie rozłożyć używając metalowej ząbkowanej packi. Grubość warstwy kleju zależy od podłoża i wielkości płytki – im większe wymiary płytki tym grubsza warstwa kleju. Poziom kontroluje się przez przyłożenie łaty do płytek pasów kierunkowych. Prześwit między łatą długości 2 m przyłożoną w dowolnym miejscu i kierunku a powierzchnią podłogi nie powinien przekraczać 2 mm. Spoiny powinny być prostolinijne i jednakowej grubości. Do zachowania jednakowej szerokości spoin można używać krzyżyki z tworzyw sztucznych.

Wykonanie fragmentu posadzki na nałożonej partii kleju powinno nastąpić w ciągu 15 min. Po wykonaniu całej posadzki należy powierzchnię płytek dokładnie oczyścić z nadmiaru kleju i plam. Do wypełnienia spoin można przystąpić dopiero po czasie określonym przez producenta zaprawy klejowej.

Posadzka nie powinna mieć prześwitów większych niż 2 mm na długości łaty 2,0 m Odchylenie posadzki od płaszczyzny poziomej lub pochyłej (określonej wyznaczonym spadkiem) nie powinno przekraczać 5 mm na całej długości pomieszczenia.

Posadzki z płytek ceramicznych należy wykańczać przy ścianach cokolikiem z kształtek ceramicznych lub przyciętych płytek.

1. **Wymiana stolarki KOD CPV 45420000-7**

***Osadzenie ościeżnic drewnianych i stalowych***

Ościeżnice drewniane osadzone po wykonaniu muru należy mocować kotewkami stalowymi lub przybijać do klocków drewnianych impregnowanych z drewna odpadowego o przekroju co najmniej 6x10 cm. Wzajemny odstęp kotewek lub klocków nie powinien przekraczać 1,0m w oknach i 0,75 m w drzwiach, a ponadto odstęp skrajnych klocków od naroży ościeżnicy nie może być większy niż 30 cm. Przy osadzaniu ościeżnic metalowych w ściankach uprzednio wykonanych należy wykuć gniazda na wąsy kotwiące, a następnie po ustawieniu i wypionowaniu stojaków, zaklinować ościeżnicę silnie w murze. Zalewanie zaprawą tak usztywnionej ościeżnicy powinno się odbywać od góry przez płaskie lejki.

*Montaż okien*

Przed osadzeniem okien należy sprawdzić dokładność wykonania ościeży, w przypadku występujących wad w wykonaniu ościeży lub zabrudzenia powierzchni ościeży, należy naprawić i oczyścić ościeże.

Okna należy zamocować w punktach rozmieszczonych w ościeży zgodnie z wymogami w tabeli:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| wymiary zewnętrzne (cm) | | liczba punktów | rozmieszczenie punktów zamocowania | |
| wysokość | szerokość | w nadprożu i | na stojaku |
|  |  | zamocowania | progu |  |
| Do 150 | Do 150 | 4 |  | Każdy stojak w 2punktach w odległości ok 33cm od nadproża i ok.35 cm od progu |
| 150-200 | 6 | 1 |
| Powyżej 200 | 8 | 2 |
| Powyżej 150 | Do 150 | 8 | 1 | Każdy stojak w 3 punktach |
| 150-200 | 10 | 2 |
| Powyżej 200 | 12 | 3 |

W sprawdzone i przygotowane ościeży należy wstawić stolarkę na podkładkach lub listwach i osadzić elementy kotwiące w ościeżach i uszczelnić styk ościeżnicy z ościeżem. Ustawione okno należy sprawdzić w pionie i poziomie i wykonać pomiar przekątnych.

Największe dopuszczalne odchylenie od pionu lub poziomu dla ościeżnic drzwiowych i okiennych nie powinno być większe niż 2 mm na 1 m, jednak nie więcej niż 3 mm na całej długości stojaka lub nadproża ościeżnicy. Największe dopuszczalne zwichrowanie ościeżnicy z płaszczyzny pionowej nie może być większe niż 2 mm.

Różnice wymiarów przekątnych nie powinny być większe niż: 2 mm - przy długości przekątnej do 1 m;

1. mm - przy długości przekątnej do 2 m;
2. mm - przy długości przekątnej powyżej 2 m.

Zamocowane okno należy uszczelnić pod względem termicznym przez wypełnienie szczelin między ościeżnicą, a ościeżem materiałem izolacyjnym. Osadzone okno po zamontowaniu należy dokładnie zamknąć Niedopuszczalne jest mocowanie ościeżnic za pomocą gwoździ. Osadzenie parapetów wykonać wg wskazań producenta okna.

1. **Roboty instalacji sanitarnych KOD CPV 45330000-9**

Wymiana urządzeń sanitarnych

Zakres robót dotyczy wymiany podejść dopływowych i odpływowych, baterii, umywalek, zlewu, pralki, zmywarki, wanny i miski sedesowej w pomieszczeniach: łazienk i kuchni. Nowe podejścia dopływowe i odpływowe należy wykonać poprzez dowiązanie się do istniejących pionów wod.-kan. Wszystkie użyte materiały muszą posiadać aktualne aprobaty technicznej. Istniejący osprzęt należy zdemontować i wymienić na nowe zgodne z opisem pkt. 2.2. Należy przewidzieć wykonanie rewizji umożliwiającej dostęp do zaworów i syfonów.

***Montaż przewodów wodociągowych***

Rurociągi należy wykonać z rur miedzianych w stanie twardym. Połączenia należy wykonać za pomocą kształtek. Zmiany kierunku prowadzenia przewodów należy wykonywać wyłącznie za pomocą łączników. W miejscach przejść przewodów przez ściany i stropy nie wolno wykonywać żadnych połączeń rur. W miejscach przejść ułożyć tuleje, wolna przestrzeń między zewnętrzną ścianą rury, a wewnętrzną tulei należy całkowicie wypełnić trwale materiałem plastycznym, który zapewni możliwość jedynie osiowego ruchu przewodu. Długość tulei powinna być większa o 6-9 mm od grubości ściany lub stropu. Końce tulei wypełnić pianką poliuretanową.

***Montaż przewodów kanalizacyjnych***

Połączenia kielichowe z rur PCV należy wykonać przy użyciu specjalnie wyprofilowanych pierścieni gumowych dostosowanych do zewnętrznej średnicy rury. Bosy koniec rury sfazowany pod kątem15-20° należy wsunąć do kielicha przy użyciu pasty poślizgowej tak aby odległość między nim a podstawą wynosiła 0,5-1,0 cm. Minimalne dopuszczalne spadki poziomów przewodów kanalizacyjnych wynoszą:

dla przewodu o średnicy 100 mm – 2,5% dla przewodu o średnicy 150 mm – 1,5% dla przewodu o średnicy 200mm – 1,0%

Odchyłka osi ułożonego przewodu od osi projektowanej nie może przekraczać ±20 mm. Spadek dna rury powinien być jednostajny, a odchyłka spadku nie może przekraczać ±1 cm Rury należy zawsze układać kielichami w kierunku przeciwnym do spadku. Odgałęzienia przewodów odpływowych powinny być wykonane za pomocą trójników o kącie rozwarcia nie większym niż 45°.

Przewody należy mocować za pomocą uchwytów lub wsporników. Pomiędzy przewodem a obejmą należy stosować podkładki elastyczne. Obejmy uchwytów powinny mocować rurę pod kielichem.

***Montaż wyposażenia (przyborów i urządzeń)***

Przybory należy mocować do ściany na konstrukcji wsporczej w sposób umożliwiający właściwe użytkowanie i łatwy demontaż. Miski ustępowe należy mocować do podłogi lub ściany. Przybory i urządzenia łączone z kanalizacją powinny posiadać syfony.

Minimalna wysokość zamknięć wodnych (syfonów) powinna wynosić:

przy miskach ustępowych, pisuarach, zlewach, zlewozmywakach, wannach, umywalkach, wpustach piwnicznych – 75 mm

przy wpustach podłogowych - 50 mm

Umywalki należy umieszczać na wysokości 0,75-0,80 m, zlewozmywaki na wysokości 0,80-0,90 m gdy są przeznaczone do pracy stojącej. Miski ustępowe i pisuary powinny być wyposażone w urządzenia spłukujące z systemem np. start/stop umożliwiającym oszczędzanie wody.

1. **Wykonanie robót elektrycznych obejmuje: KOD CPV 45310000-3**

* wymianę wewnętrznej instalacji elektrycznej wraz z wymianą tablicy licznikowej [wg potrzeb],
* wymiany wyłączników i gniazd wtykowych,
* demontaż opraw oświetleniowych. w pokojach, kuchni i przedpokoju,
* demontaż i montaż oświetlenia w toalecie.

Przy budowie instalacji elektrycznych wnętrzowych należy stosować kable i przewody zgodne z wymogami Zamawiającego. Przekrój żył kabli i przewodów powinien być dobrany w zależności od dopuszczalnego spadku napięcia i dopuszczalnej temperatury nagrzania kabla przez prądy robocze i zwarciowe wg norm i przepisów, oraz powinien spełniać wymagania skuteczności ochrony od porażeń prądem elektrycznym wg norm i przepisów w tym zakresie obowiązujące. Gwarancje na wykonane roboty mają być udzielone zgodnie z umową.

**OPIS DZIAŁAŃ ZWIĄZANYCH Z KONTROLĄ, BADANIAMI ORAZ ODBIOREM ROBÓT BUDOWLANYCH:**

Wykonawca odpowiedzialny jest za wykonanie robót zgodnie z Umową, Specyfikacją Techniczną, poleceniami inspektora nadzoru inwestora, zgodnie z art. 22, 23 ustawy Prawo Budowlane. Celem kontroli robót powinno być takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów.

Produkty przemysłowe powinny posiadać atesty wydane przez Producenta. Materiały posiadające atesty mogą być badane w dowolnym czasie. Jeżeli zostanie stwierdzona niezgodność ich właściwości to takie materiały zostaną odrzucone.

**OPIS SPOSOBU ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH**

W zależności od ustaleń roboty podlegają następującym odbiorom, dokonywanym przez Inspektora Nadzoru przy udziale Wykonawcy:

* odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
* odbiorowi końcowemu,

Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Nadzorowi Inwestorskiemu do odbioru wszystkie roboty zanikające. Odbiór Robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych Robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór Robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru Robót dokonuje Inspektor nadzoru Zamawiającego. Gotowość danej części Robót do odbioru zgłasza Wykonawca do Inspektora. Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania Robót. Zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzony przez Wykonawcę z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego. Odbiór końcowy przeprowadzany jest dla całości zadania. Odbiór końcowy polega na sprawdzeniu zgodności wykonania z Umową i ST, użycia właściwych materiałów, prawidłowości wykonania i montażu oraz zgodności z normami i przepisami obowiązującymi przy realizacji przedmiotowych robót budowlanych. Odbioru końcowego dokona Inspektor nadzoru w obecności wykonawcy - sporządzając protokół odbioru robót budowlanych. W przypadku stwierdzenia, że jakość poszczególnych asortymentów odbiega od specyfikacji technicznej i ma wpływ na cechy eksploatacyjne może on wnioskować do Zamawiającego o dokonanie potrąceń, oceniając pomniejszoną wartość wykonanych robót.

**OPIS SPOSOBU ROZLICZENIA ROBÓT**

1. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi zgodnie z ustaleniami umowy: ryczałtowo lub będzie dokonane na podstawie kosztorysów powykonawczych robót wystawionych przez wykonawcę i akceptowanych przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

**OPIS SPOSOBU ROZLICZENIA ROBÓT ZAMIENNYCH**

1. Zmiana zakresu robót zostanie potwierdzona w protokole konieczności przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego określającego potrzebę wprowadzenia robót zamiennych. Roboty zamienne to roboty:

a) które w wyniku wycofania z bieżącej produkcji lub sprzedaży rynkowej materiałów   
i urządzeń wskazanych w przedmiocie zamówienia można wykonać zgodnie z podstawowym zakresem zamówienia lecz nie zgodnie z pierwotnymi wymaganiami Zamawiającego,

b) które w wyniku postępu technologicznego i nowych technologii budowlanych można wykonać w sposób korzystniejszy dla Zamawiającego bez zmiany zakresu podstawowego umowy i bez pogorszenia pierwotnych wymagań Zamawiającego,

c) które w wyniku błędów w dokumentacji projektowej należy wykonać w sposób inny niż zakłada to przedmiot zamówienia bez zmiany zakresu podstawowego umowy i bez pogorszenia pierwotnych wymagań Zamawiającego.

1. Zmiana wynagrodzenia w ww. sytuacji nastąpi na podstawie wyceny wartości kosztorysowej robót zamiennych w oparciu o odpowiednie KNR, KNNR stosując ceny czynników produkcji [R, Ko, Kz, Z] ujęte  
    w formularzu ofertowym, a w przypadku cen materiałów przyjmując wartości jako nie wyższe niż średnie ceny z informatorów cenowych typu SEKOCENBUD / INTERCENBUD itp. z okresu trwania robót.
2. Protokół konieczności będzie zawierał uzasadnienie dla wprowadzenia robót zamiennych, ich ilość, szacunkową wartość, możliwy termin wykonania robót.

**DOKUMENTY ODNIESIENIA.**

1. **DOKUMENTY ODNIESIENIA.**

***Ustawy:***

* Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.).
* Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.);
* Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1213 ze zm.);
* Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2022 r., poz. 2057 t.j.);
* Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm

***Rozporządzenia:***

* Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. – w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 ze zm.);.
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U z 2003 r. Nr 47, poz. 401).
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 listopada 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (2016 poz. 1966 ze zm.).
* Rozporządzenie Ministra Rozwoju I Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz. U. z 2023 poz. 45).

***Inne dokumenty:***

* Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych Część B: Roboty wykończeniowe Zeszyt 5 Okładziny i wykładziny z płytek ceramicznych Instrukcja 397/2004 –ITB 2006
* Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Część D: Roboty instalacyjne, Zeszyt 1 Instalacje elektryczne i piorunochronne w budynkach mieszkalnych Instrukcja ITB 386/2003 – ITB 2007.
* Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych Część B: Roboty wykończeniowe Zeszyt 4 Powłoki malarskie zewnętrzne i wewnętrzne. Instrukcja 387/2003 – ITB.
* Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Część B: Roboty wykończeniowe. Montaż okien i drzwi balkonowych. ITB 421/2006 – ITB 2006.

Załączniki:

Przedmiary robót dla poszczególnych lokali mieszkalnych.