

## SPECYFIKACJA TECHNICZNA

ST- 00.00.02 – Remont klatki schodowej

dla zadania pn.:

**„Termomodernizacja budynku mieszkalno-usługowego  
zlokalizowanego przy ul. Wrocławskiej 123 w Wałbrzychu”  
(dz. nr 98/17, 98/31 obręb nr 4 Szczawienko)**

**Klasyfikacja robót wg Wspólnego Słownika Zamówień**

**CPV 45300000-0 Roboty w zakresie instalacji budowlanych**

**CPV 45320000-6 Roboty izolacyjne**

**CPV 45262500-6 Roboty murarskie**

Opracował:  
mgr inż. Paweł Gałan

## SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

### Spis treści

1. WSTĘP .....	3
1.1. Przedmiot SST .....	3
1.2. Zakres stosowania SST .....	3
1.3. Zakres robót wymienionych w SST .....	3
1.4. Ogólne wymagania dotyczące robót .....	3
2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI WYROBÓW I MATERIAŁÓW .....	3
2.1. Ogólne wymagania dotyczące materiałów .....	3
2.2. Materiały zastosowane .....	4
3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU I MASZYN .....	4
4. TRANSPORT .....	4
5. Informacja o miejscu wykonania robót .....	5
6. Zabezpieczenie interesów osób trzecich .....	5
7. Warunki bezpieczeństwa pracy i ochrona przeciwpożarowa w trakcie wykonywania robót .....	5
8. Plac budowy .....	5
9. Zestawienie elementów robót i ich opis .....	5
9.1 Roboty przygotowawcze .....	5
9.2 Roboty budowlane .....	5
9.2.1. Balustrady .....	5
9.2.2. Stopnie schodów .....	6
9.2.3. Sufity .....	6
9.2.4. Ściany wewnętrzne .....	6
9.2.5. Posadzka .....	6
9.2.7. Stolarka okienna i drzwiowa .....	6
10. Wykonanie robót .....	6
10.1. Warunki fizyczne wykonania robót .....	6
10.2. Nadzór techniczny nad robotami .....	7
10.3. Wykonanie i odbiór robót .....	7
10.4. Zalecenia specjalne .....	7
11. Kolejność wykonywania robót .....	7
12. Odbiór robót i podstawa płatności .....	7
12.1. Ogólne ustalenia dotyczące podstawy płatności .....	7
13. Zakres robót – nazwa – kody .....	7

## 1. WSTĘP

### 1.1. Przedmiot SST

Przedmiotem niniejszej szczegółowej specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych związanych z remontem klatki schodowej w budynku mieszkalno-usługowym przy ul. Wrocławskiej 123 w Wałbrzychu.

W wycenie robót należy wykorzystać załączone przedmiary oraz stosować aktualne parametry cen kosztorysowych dla podwyższonej jakości robót. Wycenę elementów nietypowych przeprowadzić w oparciu o dostępne na rynku produkty i dostawców. Wycena powinna być poprzedzona wizją lokalną, w celu zapoznania się z warunkami realizacyjnymi.

### 1.2. Zakres stosowania SST

Szczegółowa specyfikacja techniczna (SST) stanowi dokument przetargowy i umowny przy zlecaniu, realizacji i odbiorze robót określonych w pkt. 1.1.

### 1.3. Zakres robót wymienionych w SST

Roboty, których dotyczy SST, obejmują wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu wykonanie remontu klatki schodowej, a w szczególności:

- Demontaż istniejących drzwi wraz z ich odnowieniem (drzwi zewnętrzne na ścianie frontowej),
- Demontaż okładzin PCV
- Skucie luźnych tynków na ścianach sufitach
- Renowacja balustrady,
- Renowacja schodów kamiennych
- Wykonanie renowacji posadzek z ozdobnymi płytkami,
- Prace tynkarskie i malarskie,
- Montaż nowych brakujących elementów
- Wymiana stolarki drzwiowej do WC

### 1.4. Ogólne wymagania dotyczące robót

- a) Wykonawca jest odpowiedzialny za realizację robót zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną, poleceniami nadzoru autorskiego i inwestorskiego oraz zgodnie z art.5, 22, 23 i 28 ustawy Prawo budowlane i „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych”.
- b) Odstępstwa od projektu mogą dotyczyć jedynie zastąpienia zaprojektowanych materiałów, w przypadku niemożności ich uzyskania, przez inne materiały lub elementy o zbliżonych charakterystykach i trwałości. Wszelkie zmiany i odstępstwa od zatwierdzonych dokumentacji technicznych nie mogą powodować obniżenia wartości funkcjonalnych i użytkowych systemów, a jeżeli dotyczą zamiany materiałów i elementów określonych w dokumentacji technicznej na inne, nie mogą powodować zmniejszenia trwałości eksploatacyjnej. Roboty należy wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” oraz Polskimi Normami.

## 2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI WYROBÓW I MATERIAŁÓW

### 2.1. Ogólne wymagania dotyczące materiałów

Do wykonania robót określonych w niniejszej specyfikacji mogą być stosowane wyroby producentów krajowych i zagranicznych. Wszystkie materiały użyte do w/w robót muszą posiadać aktualne polskie aprobaty techniczne lub odpowiadać Polskim Normom.

Materiały przeznaczone do wbudowania muszą być dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie. Są to:

- wyroby budowlane, właściwie oznaczone, dla których zgodnie z odrębnymi przepisami wydano certyfikat na znak bezpieczeństwa, dokonano oceny zgodności i wydano certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną;
- wyroby budowlane umieszczone w wykazie wyrobów nie mających istotnego wpływu na spełnienie wymagań podstawowych oraz wyrobów wytwarzanych i stosowanych wg tradycyjnie uznanych zasad sztuki budowlanej;
- wyroby budowlane znakowane CE, dla których zgodnie z odrębnymi przepisami dokonano oceny zgodnie ze zharmonizowaną normą europejską wprowadzoną do zbioru Polskich Norm, z europejską aprobatą techniczną lub krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymogami podstawowymi;

- wyroby budowlane znajdujące w określonym przez Komisję Europejską w wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklarację zgodności z uznanymi zasadami sztuki budowlanej;

Wszelkie nazwy własne materiałów, wyrobów i urządzeń przywołane w specyfikacji służą ustaleniu pożądanego standardu wykonania i określenia właściwości i wymogów technicznych założonych w dokumentacji technicznej dla projektowanych rozwiązań. Dopuszcza się zastosowanie innych materiałów (wyrobów) innych producentów pod warunkiem:

- spełniania tych samych właściwości, parametrów technicznych i wymagań funkcjonalno - użytkowych,
- przedstawienia zamiennych rozwiązań na piśmie (rysunki, dane techniczne, atesty, dopuszczenia do stosowania) wraz z uzyskaniem akceptacji projektanta na etapie realizacji inwestycji.

Wykonawca powiadomi Inspektora o wyborze materiału wg w/w ustaleń. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniany bez zgody Inspektora. Materiały przed wbudowaniem każdorazowo powinny być jak określono w specyfikacji, bądź inne, o ile zatwierdzone zostaną przez Inspektora Nadzoru.

Wymienione wyżej (również w Projekcie) materiały spełniają wymagania założone przez Projektanta, jednak nie musi być w realizacji przyjęta ta technologia i wyroby tego właśnie Producenta. Wykonawca może zastosować innego rodzaju urządzenia pod warunkiem spełnienia wymogów i posiadania parametrów nie gorszych niż proponowane.

Nie można stosować materiałów przeterminowanych (po okresie gwarancyjnym). Transport i przechowywanie w sposób wskazany w normach państwowych lub świadectwach ITB oraz instrukcji producenta. Materiały izolacyjne należy przechowywać zgodnie z instrukcjami producenta systemu. Magazynowanie klejów i zapraw wg instrukcji producenta.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów dostarczanych na plac budowy oraz za ich właściwe składowanie i wbudowanie.

## 2.2. Materiały zastosowane

- farby mineralne,
- tynki cementowo-wapienne
- okładziny PVC
- płytki ceramiczne
- gips

## 3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU I MASZYN

Do wykonania robót będących przedmiotem niniejszej specyfikacji należy stosować następujący, sprawny technicznie sprzęt i narzędzia:

- urządzenia do przygotowania zaprawy i tynków,
- narzędzia ręczne
- sprzęt wymagany w przepisach BHP i przeciwpożarowych
- sprzęt niezbędny do wykonania prac

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość i środowisko wykonywanych robót. Na żądanie, Wykonawca dostarczy Inspektorowi nadzoru kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.

## 4. TRANSPORT

Transport materiałów. Materiały wchodzące w skład BSO należy transportować zgodnie z wymaganiami producentów materiałów, aprobaty technicznej, zasadami eksploatacji środków transportowych i przepisami ruchu drogowego.

Wyroby do robót mogą być przewożone jednostkami transportu samochodowego, kolejowego, wodnego i innymi. Załadunek i wyładunek wyrobów w jednostkach ładunkowych (na paletach) należy prowadzić sprzętem mechanicznym, wyposażonym w osprzęt widłowy, kleszczowy lub chwytakowy. Załadunek i wyładunek wyrobów transportowanych luzem wykonuje się ręcznie. Ręczny załadunek zaleca się prowadzić przy maksymalnym wykorzystaniu sprzętu i narzędzi pomocniczych, takich jak: kleszcze, chwytaki, wciągники, wózki. Przy załadunku wyrobów należy przestrzegać zasad wykorzystania pełnej ładowności jednostki transportowej. Do zabezpieczenia przed przemieszczaniem i uszkodzeniem jednostek ładunkowych w czasie transportu należy stosować: kliny, rozpory i bariery. Do zabezpieczenia wyrobów luzem w trakcie transportu

należy wykorzystać materiały wyściółkowe, amortyzujące, takie, jak: maty słomiane, wióry drzewne, płyty styropianowe, ścinki pianki poliuretanowej.

## 5. INFORMACJA O MIEJSCU WYKONANIA ROBÓT

Budynek mieszkalny usytuowany jest w Wałbrzychu przy ul. Wrocławskiej 123 w Wałbrzychu. Budynek jest obiektem czynnym co powoduje określone utrudnienia, polegające na okresowym zakazie prowadzenia robót generujących hałas, prowadzenia robót w godzinach nocnych, itp.

Budynek mieszkalno-usługowy, wielorodzinny, podpiwniczony z częściowo użytkowych poddaszem. Budynek posiada wejście od strony ulicy oraz podwórka. W budynku zlokalizowanych jest 15 lokali mieszkalnych i 1 usługowy.

## 6. ZABEZPIECZENIE INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Wykonawca zobowiązany jest do poszanowania majątku Zamawiającego a w szczególności do oznaczenia instalacji, urządzeń i elementów wyposażenia wewnątrz poprzez zabezpieczenie ich przed zniszczeniem. W przypadku wystąpienia uszkodzeń w trakcie realizacji robót, wykonawca zobowiązuje się do ich naprawy najpóźniej do dnia odbioru robót. Nie usunięcie uszkodzeń może być powodem odmowy odbioru robót.

## 7. WARUNKI BEZPIECZEŃSTWA PRACY I OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA W TRAKCIE WYKONYWANIA ROBÓT

Dla robót budowlanych stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia wykonawca zobowiązany jest sporządzić plan bioz. W zakresie bezpieczeństwa pożarowego należy przestrzegać ogólnych warunków ochrony obowiązującej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

W trakcie prac malarskich i po ich zakończeniu pomieszczenia wietrzyć do zaniku charakterystycznego zapachu. Chronić przed dziećmi. W razie połknięcia niezwłocznie zasięgnąć porady lekarza-pokaż opakowanie lub etykietę. Stosować się do zaleceń podanych na opakowaniu.

Szczegółowe informacje zamieszczone są w Karcie Charakterystyki.

## 8. PLAC BUDOWY

W przypadku konieczności utworzenia placu budowy, Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia projektu (szkiców) zagospodarowania i ochrony placu budowy, oraz uzyskania jego akceptacji przez zamawiającego. Za naruszenie zasad utrzymywania porządku na placu budowy i utrzymania w czystości dróg wewnętrznych na wykonawcę może być nałożona kara umowna. Wszystkie niezbędne dla potrzeb media, pomieszczenia mogą być udostępnione przez Zamawiającego za odpłatnością. Wykonawca pokryje koszt wynajmu pomieszczeń magazynowych i garażowych według uzgodnionych z Zamawiającym stawek.

## 9. ZESTAWIENIE ELEMENTÓW ROBÓT I ICH OPIS

### 9.1 Roboty przygotowawcze

Przed rozpoczęciem robót należy zabezpieczyć wszystkie elementy budowlane mogące ulec zniszczeniu w związku z prowadzonymi robotami. Wszystkie elementy podlegające demontażowi należy przekazać protokołarnie Zamawiającemu.

### 9.2 Roboty budowlane.

Remont klatki schodowej obejmuje wymianę tynków w obrębie ścian i sufitów, wykonanie nowej posadzki w sieni, wymianę wykładzin podłogowych, renowację biegu schodowego z balustradą. W dokumentacji przewidziano zbitcie starych, odparzonych i uszkodzonych tynków wraz z wykonaniem nowych cementowo – wapiennych i wymalowaniem farbami mineralnymi. Należy usunąć wszystkie tynki ze śladami po zawilgoceniu oraz w obrębie 50cm od nich.

#### 9.2.1. Balustrady

Istniejąca balustrada metalowa z drewnianą poręczą zachowana w dobrym stanie technicznym. Konstrukcja metalowa wymaga jedynie odnowienia powłoki malarskiej. Poręcz należy poddać renowacji (oczyszczenie, uzupełnienie ubytków, zabezpieczenie lakierem ogniochronnym do nierozprzestrzeniania ognia NRO - Expander FR lub tożsamym, po uprzednim usunięciu farby). Elementy po wykonaniu powyższych

„Termomodernizacja budynku mieszkalno-usługowego  
zlokalizowanego przy ul. Wrocławskiej 123 w Wałbrzychu”

Wspólnota Mieszkaniowa  
ul. Wrocławska 123  
58-306 Wałbrzych

zabiegów należy pokryć powłoką farby w kolorze brązowym lub lakierem bezbarwnym – do uzgodnienia podczas prac wykonawczych.

### 9.2.2. Stopnie schodów

Drewniane stopnie schodów należy oczyścić, uzupełnić, wygładzić, zaimpregnować i pomalować lakierem w kolorze bezbarwnym – naturalne drewno. Uszkodzone elementy drewniane stopni biegu schodowego wymienić na nowe drewniane.

Istniejące schody wykonane jako betonowe należy oczyścić, uzupełnić ubytki i wyrównać krawędzie. Następnie pomalować farbą do betonu np. Aksilbet w wybranym kolorze. Farba do betonu odporna jest na czynniki atmosferyczne i chemiczne. Tworzy samooczyszczające się powłoki, zapewniając efekt czystych schodów przez wiele lat. To tania alternatywa dla płytek.

**UWAGA:** Zaleca się wykonanie elementów antypoślizgowych na stopnicach.

### 9.2.3. Sufity

Usunąć luźne i odparzone tynki, w razie potrzeby wypełnić ubytki tynkami cementowo-wapiennymi. Następnie wykonać szpachlowanie gipsem w celu wygładzenia sufitów oraz malować farbami mineralnymi.

### 9.2.4. Ściany wewnętrzne

Usunąć stare, luźne i odparzone tynki wraz z wykonaniem nowych cementowo – wapiennych kat. III trójwarstwowych. Następnie wykonać szpachlowanie gipsem w celu wygładzenia ścian, zagruntować oraz malować farbami mineralnymi.

### 9.2.5. Posadzka

Istniejące posadzki wykonane z drewna należy oczyścić, uzupełnić, wygładzić i pomalować lakierem w kolorze bezbarwnym – naturalne drewno, w razie potrzeby wymienić na nowe drewniane. Istniejącą zniszczoną wykładzinę PVC należy wymienić na nową.

W sieni należy wykonać nową posadzkę kamienną lub ceramiczną.

Istniejące płytki w budynku należy oczyścić, uzupełnić i zabezpieczyć. W przypadku dużej degradacji okładzin należy wymienić je na nowe - ceramiczne. Przy istniejących posadzkach projektuje się wykonanie cokolków z płytek klinkierowych lub ceramicznych typu GRESS o wysokości 10 cm.

### 9.2.6. Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarkę drzwiową do WC zlokalizowanych na półpiętrach należy wymienić na nową, drzwi jednoskrzydłowe drewniane lub w okleinie drewnopodobnej. Propozycje skrzydeł drzwiowych należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu.

### 9.2.7. Domofon

Przewidziano wykonanie nowej instalacji domofonowej. System składa się z kasety elektroniki EC-2502 pracującej w trybie U, panela zewnętrznego, zasilacza oraz od 1 do 255 unifonów cyfrowych. Panel zewnętrzny powinien być zamontowany w odległości nie większej niż 30 m od centrali. Dla realizacji powyższego zadania z istniejącej tablicy administracyjnej należy ułożyć nową instalację elektryczną. Instalację należy układać podtynkowo przewodem typu YDYżo 3x1,5m<sup>2</sup>. Przewód prowadzić równolegle do krawędzi pomieszczeń z zachowaniem przepisowych odległości. Istniejącą tablicę należy rozbudować o dodatkowe zabezpieczenia w postaci wyłącznika instalacyjnego typu S301 B6A.

## 10. WYKONANIE ROBÓT.

### 10.1. Warunki fizyczne wykonania robót.

Roboty remontowe tynkarskie i malarskie można wykonywać jedynie przy bezdeszczowej pogodzie przy temperaturze nie mniejszej niż + 5oC i w miejscach nie narażonych na bezpośrednie nasłonecznienie, latem temperatura nie większa niż 25°C.

**10.2. Nadzór techniczny nad robotami.**

Z uwagi na zabytkowy charakter obiektu, roboty powinny być wykonane przez wykwalifikowanych pracowników i pod systematycznym nadzorem technicznym. Warunki te mogą być spełnione w przypadku prowadzenia robót przez firmę posiadającą doświadczenie do prowadzenia tego typu robót. Niezależnie od stałego nadzoru technicznego prowadzonego przez wykonawcę robót, powinien być prowadzony również nadzór inwestorski.

**10.3. Wykonanie i odbiór robót.**

Roboty należy wykonać zgodnie z niniejszym projektem, „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” oraz zgodnie z przepisami branżowymi, BHP i p.poż. Materiały budowlane muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, muszą mieć certyfikat na znak bezpieczeństwa. Wszelkie uszkodzenia powstałe w trakcie wykonania robót – wykonawca ma obowiązek naprawić.

**10.4. Zalecenia specjalne.**

Roboty prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych.

Poszczególne etapy robót podlegają odbiorowi technicznemu.

Pracownicy muszą posiadać aktualne badania.

Kolorystyka zgodnie z projektem.

W przypadku wykonywaniu tynku cienkowarstwowego nie wolno mieszać poszczególnych składników z różnych systemów.

**Uwaga:** Wszystkie roboty budowlane objęte niniejszym opracowaniem należy wykonać przez osoby (firmę) posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe pod ciągłym nadzorem osoby posiadającej właściwe uprawnienia budowlane.

**11. KOLEJNOŚĆ WYKONYWANIA ROBÓT .**

Kolejność wykonywanych robót zostanie określona w oparciu o harmonogram robót opracowany przez wykonawcę. Harmonogram podlega zatwierdzeniu przez zamawiającego.

**12. ODBIÓR ROBÓT I PODSTAWA PŁATNOŚCI.****12.1. Ogólne ustalenia dotyczące podstawy płatności**

Wartość wykonania zakresu robót związanych remontem klatki schodowej w ramach w/w zadania obejmuje wszystkie czynności wynikające z przywołanych pozycji w kosztorysie.

Podstawą odbioru wykonania robót stanowi stwierdzenie zgodności ich wykonania z Zawartą Umową i Szczegółową Specyfikacją Techniczną.

Sprawdzeniu podlega :

a. zgodność z dokumentacją powykonawczą

b. rodzaj zastosowanych materiałów

c. jakość wykonanych robót

Szczegółowe wymagania przy odbiorze :

Rodzaj zastosowanych materiałów.

Płaci się za roboty wykonane zgodnie z wymaganiami podanymi w SST oraz odebrane przez Inspektora Nadzoru. Podstawą rozliczenia finansowego, z uwzględnieniem zapisów zawartych pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym w umowie na wykonanie robót, jest wykonana i odebrana ilość robót.

**13. ZAKRES ROBÓT – NAZWA – KODY**

- roboty remontowe i renowacyjne - 45453000-7
- pokrywanie podłóg i ścian-układanie płytek ceramicznych - 45430000
- roboty malarskie - 454 42100-8