

SPECYFIKACJA TECHNICZNA

ST- 00.00.03 – Remont klatki schodowej

dla zadania pn.:

**„Remont elewacji z dociepleniem ściany tylnej wraz z izolacją pionową i poziomą oraz remontem klatki schodowej w budynku zlokalizowanym przy ul. Paderewskiego 5 w Wałbrzychu”
(dz. nr 347/4 obręb nr 27 Śródmieście)**

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:
tech. bud. Roman Rożniata

„Remont elewacji z dociepleniem ściany tylnej wraz z izolacją pionową i poziomą oraz remontem klatki schodowej w budynku zlokalizowanym przy ul. Paderewskiego 5 w Wałbrzychu”	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Paderewskiego 5 58-300 Wałbrzych
--	---

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

„Remont elewacji z dociepleniem ściany tylnej wraz
z izolacją pionową i poziomą oraz remontem klatki
schodowej w budynku zlokalizowanym przy ul.
Paderewskiego 5 w Wałbrzychu”

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Paderewskiego 5
58-300 Wałbrzych

1. WSTĘP

1.1. Przedmiot SST

Przedmiotem niniejszej szczegółowej specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych związanych z remontem klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Paderewskiego 5 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. Z uwagi na ryczałtową formę umowy Wykonawca powinien również oszacować zakres i ilość koniecznych do wykonania robót w oparciu o warunki wykonania określone w SST.

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 i okien
- Demontaż okładzin PCV,
- Skucie tynków na ścianach sufitach
- Demontaż balustrady przy schodach
- Wykonanie renowacji schodów drewnianych wraz z balustradą,
- Wykonanie renowacji posadzki drewnianej wraz z uzupełnieniem lub położeniem paneli,
- Ponowny montaż drzwi i balustrad przy schodach,
- Prace tynkarskie i malarskie,
- Montaż nowych okien PCV,
- Montaż posadzek z płyt granitowych/ wykładziny PCV Terkett
- Montaż nowych brakujących elementów
- zabezpieczenie lakierami p.poż - renowacja stolarki drzwiowej

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 budowlanych – 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 budowlanych – montażowych” oraz Polskimi Normami.

„Remont elewacji z dociepleniem ściany tylnej wraz z izolacją pionową i poziomą oraz remontem klatki schodowej w budynku zlokalizowanym przy ul. Paderewskiego 5 w Wałbrzychu”

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Paderewskiego 5
58-300 Wałbrzych

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

- stolarka okienna drewniana lub PCV w kolorze brązowym
- farny mineralne,
- tynk mozaikowy,
- tynki cementowo-wapienne

„Remont elewacji z dociepleniem ściany tylnej wraz z izolacją pionową i poziomą oraz remontem klatki schodowej w budynku zlokalizowanym przy ul. Paderewskiego 5 w Wałbrzychu”

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Paderewskiego 5
58-300 Wałbrzych

- balustrady na klatce do renowacji i uzupełnienia z drewna,
- schody drewniane do uzupełnienia i renowacji lub montaż paneli,

3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU I MASZYN

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

- a) urządzenia do przygotowania zaprawy i tynków,
- b) narzędzia ręczne
- c) sprzęt wymagany w przepisach BHP i przeciwpożarowych
- d) 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, wciągniki, 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. Pługa 1. Budynek jest obiektem czynnym co powoduje określone utrudnienia, polegające na okresowym zakazie prowadzenia robót generujących hałas, prowadzenia robót w godzinach nocnych, itp.

Budynek mieszkalny, wielorodzinny, czterokondygnacyjny, podpiwniczony z częściowo użytkowych poddaszem. Budynek posiada wejście od strony ulicy oraz podwórka. W budynku zlokalizowane jest 7 lokali mieszkalnych

6. ZABEZPIECZENIE INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Wykonawca zobowiązany jest do poszanowania majątku Zamawiającego a w szczególności do oznaczenia instalacji, urządzeń i elementów wyposażenia wnętrz 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.

„Remont elewacji z dociepleniem ściany tylnej wraz z izolacją pionową i poziomą oraz remontem klatki schodowej w budynku zlokalizowanym przy ul. Paderewskiego 5 w Wałbrzychu”

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Paderewskiego 5
58-300 Wałbrzych

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

Dla robot 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 robot należy zabezpieczyć wszystkie elementy budowlane mogące ulec zniszczeniu w związku z prowadzonymi robotami. Wszystkie elementy podlegające demontażowi należy przekazać protokolarnie Zamawiającemu.

9.2 Roboty budowlane.

Remont klatki schodowej przewiduje zabicie tynku ze wszystkich ścian. Zbicie odparzonych i uszkodzonych tynków na sufitach. Zbicie tynku ze śladami po zawilgoceniu oraz w obrębie 50cm od nich. Zmycie farb na sufitach. Delikatny demontaż wszystkich przyściennych listew drewnianych.

9.2.1. Balustrady

DEMONTAŻ

Zdemontować należy istniejącą balustradę na wszystkich kondygnacjach, numerując elementy w celu powtórnego montażu w odpowiednich miejscach.

RENOWACJA I MONTAŻ

Zabytkowe tralki, pochwyt i słupki zdemontowanej balustrady klatki schodowej 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 zabiegów należy pokryć powłoką farby w kolorze brązowym lub lakierem bezbarwnym – do uzgodnienia podczas prac wykonawczych.

Istniejące wtórne tralki w kształcie nie oddającym oryginalnych zastąpić nowymi tralkami wykonanymi z drewna bukowego na wzór istniejących. Brakujące elementy balustrady wykonać według projektu. W górnej części balustrady oraz istniejących schodach drewnianych należy nawiercić otwory w celu osadzenia kołków montażowych. Chcąc wzmocnić połączenia tralka w miejsca osadzenia kołków drewnianych należy zastosować klej do połączeń drewno - drewno np. Ponal Construct lub tożsamy.

Przed montażem elementów balustrady ze stopniami należy wykonać połączenia tralek i słupków istniejących za pomocą kołków i klejów opisanych powyżej. Zamontować balustradę, kierując się wcześniej wykonaną numeracją. Zamontować nowe tralki, słupki, pochwyt oraz słupki i pochwyty po renowacji. Po zabezpieczeniu elementów drewnianych lakierem ogniochronnym

„Remont elewacji z dociepleniem ściany tylnej wraz z izolacją pionową i poziomą oraz remontem klatki schodowej w budynku zlokalizowanym przy ul. Paderewskiego 5 w Wałbrzychu”

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Paderewskiego 5
58-300 Wałbrzych

Expander FR należy wykonać warstwę ochronną lakierem nawierzchniowym np. Capon lub tożsamym.

9.2.2. Stopnie schodów

Drewniane stopnie schodów należy oczyścić, uzupełnić, wygładzić, i pomalować lakierem w kolorze bezbarwnym – naturalne drewno, w razie potrzeby wymienić na nowe drewniane. Stopnie schodów należy pomalować, a krawędź schodów zabezpieczyć nową listwą ochronną.

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, paroprzepuszczalnymi w kolorze np. nr 16088 według wzornika StoColor System.

Obróbki tynkarskie na sufitach wykonać analogicznie jak na ścianach wewnętrznych

9.2.4. Ściany wewnętrzne

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

Należy skuć odparzone tynki ze ścian i stropów. Na drewnianych stropach podestów projektuje się wykonanie tynków suchych z płyt GK ognioodpornych montowanych na stelażu metalowym. Na ścianach i na stropach ceramicznych projektuje się wykonanie tynków cementowo-wapiennych kat. III trójwarstwowych (obrutka, narzut i gładź).

- Wykonanie obrutki.

Obrutkę wykonuje się z zaprawy bardzo rzadkiej, o grubości nie przekraczającej 3-4 mm na ścianach i 45 mm na suficie. Konsystencja zaprawy cementowej lub pół cementowej obrutki powinna wynosić 10 – 12 cm zanurzenia stożka.

- Wykonanie narzutu.

Narzut stanowi drugą warstwę tynku wykonywaną po lekkim stwardnieniu obrutki i skropleniu jej wodą. Grubość narzutu powinna wynosić 8 – 15 mm, a gęstość zaprawy nie powinna przekraczać 9 cm zanurzenia stożka. Po naniesieniu narzutu następuje równanie go za pomocą łaty. Narzut w narożach wykonuje się za pomocą pac w kształcie kątownika.

- Wykonanie gładzi.

Gładź należy wykonać z rzadkiej zaprawy z drobnym piaskiem odsianym przez sito o prześwicie oczek 0,25-0,5 mm. Zaprawa powinna być bardziej tłusta niż do narzutu i mieć grubość 1 – 3 mm. Zaprawę narzuca się ręcznie i rozprowadza się pacą. Po stężeniu gładzi zaciera się ją packą drewnianą, stalową lub z filcem, zależnie od rodzaju wykończenia tynku. W czasie zacierania należy zwilżyć tynk, skraplając go wodą za pomocą pędzla. Należy dokładnie wykonać połączenia tynków nowych z tynkami pozostawionymi. Na tynkach pozostawionych, należy wykonać przecierkę z zaprawy z drobnym piaskiem odsianym przez sito o prześwicie oczek 0,25-0,5 mm. Przed rozpoczęciem prac tynkarskich wykonawca musi zbadać przydatność podłoża pod tynkowanie. Badanie podłoża następuje na podstawie norm oraz bezpośrednio na podstawie oględzin, próby ścierania, drapania (skrobienia) oraz zwilżania, a także aktualnych zaleceń producenta. Nie dopuszcza się pozostawienie słabych tynków. Powierzchnie po zbiciu tynków należy dokładnie oczyścić z resztek zaprawy.

Ostrzeżenia i wskazówki.

Zleceniobiorca powinien przedstawić inwestorowi wszelkie wątpliwości dotyczące wykonania prac tynkarskich, wskazać możliwość powstania spodziewanych usterek oraz przedstawić pisemnie propozycję rozwiązania tych problemów.

„Remont elewacji z dociepleniem ściany tylnej wraz z izolacją pionową i poziomą oraz remontem klatki schodowej w budynku zlokalizowanym przy ul. Paderewskiego 5 w Wałbrzychu”

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Paderewskiego 5
58-300 Wałbrzych

Na ścianach do wysokości 160cm należy wykonać lamperię z farby mineralnej, zmywalnej, półmatowej w kolorze brązu lub beżu np. nr 16087 według wzornika StoColor System lub z tynku mozaikowego w podobnym kolorze.

Wykonana lamperia ma zwiększoną odporność na zmywanie, czyszczenie i ścieranie, przeznaczony do stosowania na klatki schodowe.

Ściany powyżej lamperii oraz sufity po uzupełnieniu tynkami cementowo-wapiennymi, wykonaniu szpachlowania gipsem i zagruntowaniu należy pomalować w kolorze np. nr 16088 według wzornika StoColor System.

Zawilgocone ściany należy na początku odgrzybić i zabezpieczyć przed wilgocią a następnie wykonać tynki cementowo-wapienne.

Każde malowanie należy wykonać dwukrotnie. Kolorystykę należy uzgodnić ze Wspólnotą Mieszkaniową prze wykonywaniem prac. Należy przedstawić mieszkańcom próbki kolorów.

UWAGA:

Zleceńbiorca powinien przedstawić inwestorowi wszelkie wątpliwości dotyczące wykonania prac tynkarskich, wskazać możliwość powstania spodziewanych usterek oraz przedstawić pisemnie propozycję rozwiązania tych problemów.

9.2.5. Posadzka

Istniejące posadzki na piętrach i półpiętrach wykonane zostały z drewna. Posadzki na piętrach i półpiętrach wykonane z drewna należy oczyścić, uzupełnić wygładzić i pomalować lakierem w kolorze bezbarwnym – naturalne drewno, w razie potrzeby wymienić na nowe drewniane. Po uzgodnieniu ze Wspólnotą Mieszkaniową dopuszcza się wykonanie posadzki na piętrach i półpiętrach z paneli. Nie dopuszcza się wykonania posadzek z wykładziny PCV.

Istniejące płytki na parterze należy oczyścić, uzupełnić i zabezpieczyć. Schody prowadzące na parter oraz na spocznik do piwnicy należy pokryć płytkami w podobnym kolorze, wzornictwie oraz strukturze do istniejących. Przy istniejących posadzkach projektuje się wykonanie cokolików z płytek klinkierowych lub ceramicznych typu GRESS o wysokości 10 cm.

Prace należy prowadzić zgodnie z technologią robót zalecaną przez producentów zastosowanych materiałów. Układanie płytek należy zlecić doświadczonej w tej kwestii ekipie. Przed rozpoczęciem prac z wykonawcą należy uzgodnić rodzaj i ilość dostarczonych materiałów okładzinowych, uwzględniając wymogi wynikające z układu i konieczności docinek.

Przed przyklejeniem płytek, należy je sprawdzić pod względem zgodności koloru, tolerancji wymiarowych. W tym celu należy porównać płytki z różnych opakowań. Płytek nie należy namaczać przed układaniem.

Podłoże na którym będą przyklejane płytki:

- powinno być oczyszczone (bez zaplamień, zatłuszczeń lub innych zanieczyszczeń zmniejszających przyczepność).
- powinno być równe (bez spękań i zniekształceń).
- powinno być niepodatne na odkształcenia (czyli takie, które jest odpowiednio przygotowane do obciążeń użytkowych danej powierzchni).
- powinno być stabilne (niepylące, niekruszące się).

W przypadku znacznej chłonności podłoża, zaleca się położenie **warstwy gruntującej**.

Należy pamiętać o **dylatacjach**.

- **Dylatacje brzegowe** – czyli te na krawędziach powierzchni, które stykają się ze ścianami. W linii przebiegu szczelin dylatacyjnych, w narożach – na styku jastrychu ze ścianą budynku, w warstwę izolacji wkleja się taśmę uszczelniającą.
- **Dylatacje strefowe**. Przy większych powierzchniowo posadzkach zaleca się, aby linie dylatacyjne tworzyły pola o powierzchni nie większej niż 3x3 m².
- **Zaprawa klejowa** – odpowiednio dobrana zaprawa klejowa przeznaczona do płytek. Zaprawa powinna być kładziona taką metodą, aby zapewnić 100% powierzchni przylegania (nie zaleca się klejenia na „placki”) kleju. Grubość warstwy klejącej musi być zgodna z zaleceniami producenta kleju. Generalnie powinna to być zaprawa

„Remont elewacji z dociepleniem ściany tylnej wraz z izolacją pionową i poziomą oraz remontem klatki schodowej w budynku zlokalizowanym przy ul. Paderewskiego 5 w Wałbrzychu”

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Paderewskiego 5
58-300 Wałbrzych

elastyczna, co zapewni możliwość rozszerzalności termicznej płytki i zapobiegnie jej „odparzaniu”.

- **Fugowanie** – Do płytek powinno się stosować odpowiednio dobraną fugę. Zaleca się wykonanie fug o szerokości min 3mm. Należy ściśle przestrzegać zaleceń producentów wszelkich materiałów służących do wykonania poszczególnych warstw czy uszczelnień. Zaleca się stosować rozwiązanie systemowe. Wszelkie prace należy wykonywać zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami sztuki budowlanej. Wszelkie materiały powinny posiadać atesty, dopuszczenia do stosowania, certyfikaty przewidziane prawnie dla materiałów budowlanych w Polsce.

UWAGA:

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Paderewskiego 5 w Wałbrzychu ustaliła roboty uzupełniające remont klatki schodowej polegające na :

- Wykonaniu wzdłuż ościeżnicy pionowej drzwi do mieszkań pasa płytek (po stronie dzwonka),
- Podczas prac należy wykonać również wymianę domofonu.

9.2.7. Stolarka okienna i drzwiowa

Przewiduje się wymianę okien na klatce schodowej.

- Stolarka okienna

Przewiduje się wymianę okien na klatce schodowej na okna drewniane lub PCV w kolorze drewna. Stolarkę okienną należy wykonać w kolorze brązowym. Parapety wymienionych okien od strony klatki schodowej należy poddać renowacji lub wymienić na nowe w kolorze drewna lub innym po uzgodnieniu ze Współnotą

- Stolarka drzwiowa

Stolarkę drzwiową od strony ulicy należy wymienić na nową. Drzwi na ścianie frontowej powinny być wykonane z drewna w formie ozdobnej.

Drzwi wejściowe od strony podwórza należy wykonać jako drzwi stalowe wyposażone w samo zamykacze.

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.

„Remont elewacji z dociepleniem ściany tylnej wraz z izolacją pionową i poziomą oraz remontem klatki schodowej w budynku zlokalizowanym przy ul. Paderewskiego 5 w Wałbrzychu”

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Paderewskiego 5
58-300 Wałbrzych

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 wykonywania 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 robot 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

„Remont elewacji z dociepleniem ściany tylnej wraz z izolacją pionową i poziomą oraz remontem klatki schodowej w budynku zlokalizowanym przy ul. Paderewskiego 5 w Wałbrzychu”

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Paderewskiego 5
58-300 Wałbrzych