

Komunalne TBS Sp. z o.o.

Wykonanie remontu klatek schodowych
w zasobach Komunalnego TBS

ZAŁĄCZNIK NR 1
do umowy z dnia.....

SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU

Obiekty:

Remont klatki schodowej nr I i II ul. Pietkiewicza 3
Remont klatki schodowej nr I i II ul. Pietkiewicza 5

Inwestor: **Komunalne TBS Sp. z o.o., 15-687 Białystok, ul. KEN 36 lok 5**

Białystok 2018-02-13

1. Opis ogólny

1.1 Nazwa:

Remont klatek schodowych w budynkach Komunalnego TBS w Białymstoku.

1.2 Przedmiot i zakres robót

Pietkiewicza 3. klatka I

Przedmiotem remontu jest wykonanie remontu całej klatki schodowej i wiatrołapu.

W zakres robót wchodzi:

- Przygotowanie podłoża, usunięcie starych powłok malarskich, uzupełnienie ubytków i naprawa podłoża pod malowanie, (ściany i biegi klatki schodowej od poziomu piwnicy do IV kondygnacji).
- Gruntowanie podłoża
- Malowanie lamperii farbą olejną
- Malowanie powierzchni ścian i biegów schodowych farbą emulsyjną
- Malowanie cokołów i brudników farbą olejną
- Malowanie balustrad, szafek instalacyjnych (odmalować numerację) oraz rurek gazowych i c.o. farbą olejną
- Malowanie drzwi (odmalować numerację), ościeży i progów od strony klatki schodowej (nie dotyczy drzwi wymienianych przez Najemców)
- Remont ścian wiatrołapu (czyszczenie podbitki i licówki, malowanie powierzchni tynkowanych)
- Wykonać mocowanie drzwi do klatki (dodatkowe dyble i/lub kątowniki)
- Wymienić połamane elementy okuć drzwi wejściowe do klatki i wiatrołapu.
- Wymienić włączniki oświetlenia i dzwonek.
- Poprawić mocowanie peszli (rurek) instalacyjnych do ścian
- Uzupełnić szybki i kratki wentylacyjne w szachtach instalacyjnych,

Pietkiewicza 3. klatka II

Przedmiotem remontu jest wykonanie remontu całej klatki schodowej i wiatrołapu.

W zakres robót wchodzi:

- Przygotowanie podłoża, usunięcie starych powłok malarskich, uzupełnienie ubytków i naprawa podłoża pod malowanie, (ściany i biegi klatki schodowej od poziomu piwnicy do IV kondygnacji).
- Gruntowanie podłoża
- Malowanie lamperii farbą olejną
- Malowanie powierzchni ścian i biegów schodowych farbą emulsyjną
- Malowanie cokołów i brudników farbą olejną
- Malowanie balustrad, szafek instalacyjnych (odmalować numerację) oraz rurek gazowych i c.o. farbą olejną
- Malowanie drzwi (odmalować numerację), ościeży i progów od strony klatki schodowej (nie dotyczy drzwi wymienianych przez Najemców)
- Remont ścian wiatrołapu (czyszczenie podbitki i licówki, malowanie powierzchni tynkowanych)
- Wykonać mocowanie drzwi do klatki (dodatkowe dyble i/lub kątowniki)
- Wymienić połamane elementy okuć drzwi wejściowe do klatki i wiatrołapu.
- Wymienić włączniki oświetlenia i dzwonek.
- Poprawić mocowanie peszli (rurek) instalacyjnych do ścian
- Uzupełnić szybki i kratki wentylacyjne w szachtach instalacyjnych,
- Uzupełnienie izolacji termicznej na rurach w rejonie zejścia do piwnicy

- Uzupełnić brakujące odcinki pochwyty PCV na balustadzie

Pietkiewicza 5. klatka I

Przedmiotem remontu jest wykonanie remontu całej klatki schodowej i wiatrołapu.

W zakres robót wchodzi:

- Przygotowanie podłoża, usunięcie starych powłok malarskich, uzupełnienie ubytków i naprawa podłoża pod malowanie, (ściany i biegi klatki schodowej od poziomu piwnicy do IV kondygnacji).
- Gruntowanie podłoży
- Malowanie lamperii farbą olejną
- Malowanie powierzchni ścian i biegów schodowych farbą emulsyjną
- Malowanie cokołów i brudników farbą olejną
- Malowanie balustrad, szafek instalacyjnych (odmalować numerację) oraz rurek gazowych i c.o. farbą olejną
- Malowanie drzwi (odmalować numerację), ościeży i progów od strony klatki schodowej (nie dotyczy drzwi wymienianych przez Najemców)
- Remont ścian wiatrołapu (czyszczenie podbitki i licówki, malowanie powierzchni tynkowanych)
- Wykonać mocowanie drzwi do klatki (dodatkowe dyble i/lub kątowniki)
- Wymienić połamane elementy okuć drzwi wejściowe do klatki i wiatrołapu (łącznie z progiem drzwi wejściowych).
- Wymienić włączniki oświetlenia i dzwonek.
- Uzupełnienie izolacji termicznej na rurach w rejonie zejścia do piwnicy
- Uzupełnić szybki i kratki wentylacyjne w szachtach instalacyjnych,
- Uzupełnić brakujące odcinki pochwyty PCV na balustadzie

Pietkiewicza 5. klatka II

Przedmiotem remontu jest wykonanie remontu całej klatki schodowej i wiatrołapu.

W zakres robót wchodzi:

- Przygotowanie podłoża, usunięcie starych powłok malarskich, uzupełnienie ubytków i naprawa podłoża pod malowanie, (ściany i biegi klatki schodowej od poziomu piwnicy do IV kondygnacji).
- Gruntowanie podłoży
- Malowanie lamperii farbą olejną
- Malowanie powierzchni ścian i biegów schodowych farbą emulsyjną
- Malowanie cokołów i brudników farbą olejną
- Malowanie balustrad, szafek instalacyjnych (odmalować numerację) oraz rurek gazowych i c.o. farbą olejną
- Malowanie drzwi (odmalować numerację), ościeży i progów od strony klatki schodowej (nie dotyczy drzwi wymienianych przez Najemców)
- Remont ścian wiatrołapu (czyszczenie podbitki i licówki, malowanie powierzchni tynkowanych)
- Wykonać mocowanie drzwi do klatki (dodatkowe dyble i/lub kątowniki)
- Wymienić połamane elementy okuć drzwi wejściowe do klatki i wiatrołapu (łącznie z progiem drzwi wejściowych).
- Wymienić włączniki oświetlenia i dzwonek.
- Uzupełnienie izolacji termicznej na rurach w rejonie zejścia do piwnicy
- Uzupełnić szybki i kratki wentylacyjne w szachtach instalacyjnych,

- Uzpełnić brakujące odcinki pochwyty PCV na balustadzie
- Wymiana porysowanego pakietu szklanego w drzwiach do wiatrołapu.

1.2 Informacje o terenie, na którym będą przeprowadzane prace remontowe.

Roboty remontowe prowadzone będą w czynnym obiekcie. Należy zwrócić szczególną uwagę na bezpieczeństwo prowadzonych prac oraz utrzymywać porządek.

1.5 Nazwy i kody robót będących przedmiotem zamówienia.

45 410000-4 Tynkowanie

45 4422100-8 Malowanie

1.6 Określenia podstawowe

Terminologia

Użyte w SST wymienione niżej określenia należy rozumieć następująco:

- Szczegółowa Specyfikacja Techniczna -jest to zbiór wymagań technicznych związanych z realizacją remontu, kontrolą i odbiorem poszczególnych elementów robót,
- Inspektor nadzoru - przedstawiciel zamawiającego uprawniony do nadzorowania i odbioru robót.

2 Materiały i urządzenia

Zgodnie z Prawem Budowlanym stosowane materiały muszą posiadać certyfikaty, znak bezpieczeństwa „B” wykazujący zgodność z polskimi normami, aprobatami technicznymi oraz właściwymi przepisami.

2.1 Materiały i urządzenia muszą pochodzić ze źródeł zaakceptowanych przez Inspektora nadzoru i powinny być zgodne z wymaganiami określonymi w SST.

2.2 Wykonawca jest zobowiązany do przechowywania i składowania materiałów w sposób zapewniający ich jakość i przydatność do robót. Materiały powinny być składowane oddzielnie zgodnie z ich asortymentem i źródłem dostaw, z zachowaniem wymogów bezpieczeństwa i możliwością pobrania reprezentatywnych próbek. Materiały, których jakość została zakwestionowana lub, do których zachodzi wątpliwość, co do jakości, powinny być składowane osobno, a dostawy tych materiałów należy przerwać.

2.3 Do wykonywania robót należy przyjąć wyroby o parametrach nie gorszych od podanych niżej:

2.3.1. Gipsowe masy szpachlowe

Gipsowa masa szpachlowa do uzupełniania ubytków powierzchniowych w tynkach.

2.3.2. Środek gruntujący.

Środek do gruntowania, na bazie wodnej dyspersji, o dużej zdolności penetracji, wnikający silnie w głąb podłoża, wzmacniający go i powodujący ujednorodnienie parametrów

całej gruntowanej powierzchni.

2.3.3. Farby.

Farba emulsyjna do wymalowań wewnętrznych, kolor zbliżony do istniejącego, do uzgodnienia z Inspektorem

Farba olejna podkładowa i nawierzchniowa, kolor zbliżony do istniejącego, do uzgodnienia z Inspektorem

Farby olejne do malowania szafek instalacyjnych, kolor do uzgodnienia z Inspektorem

Farba olejna do malowania rurek gazowych – kolor żółty

Farba olejna do malowania balustrad, kolor zbliżony do istniejącego, do uzgodnienia z Inspektorem

3 Sprzęt

Dobór sprzętu przewidziany w umowie powinien gwarantować uzyskanie właściwej jakości robót określonej w dokumentacji SST oraz spełnienie wszystkich warunków BHP. W trakcie wykonywania robót Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania sprzętu w dobrym stanie technicznym

4 Transport

Dobór środków transportu jak i umieszczenie na nich ładunków nie może zagrażać bezpieczeństwu innym użytkownikom tras komunikacyjnych, po których te środki będą się poruszać. Wykonawca powinien dostosować się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów po drogach wewnętrznych osiedla.

Opis wykonywania robót

Przygotowanie podłoża

Podłoże musi być oczyszczone, a jego wilgotność względna odpowiednia do wykonywania robót malarskich. Powierzchnie zanieczyszczone sadzą zmyć z urzyciem środków czyszczących. Powierzchnia podłoża powinna być równa, oczyszczona z pyłu i kurzu, bez jakichkolwiek wgłębień i zgrubień. Wszelkie rysy i spękania należy pogłębić w celu ich naprawy masą szpachlową. Ubytki tynku uzupełnić masą szpachlową. Nie dopuszcza się szpachlowania ubytków na powierzchniach malowanych farbą olejną bez wcześniejszego usunięcia powłoki olejnej. Odpryski i ubytki na krawędziach styku okien z gładem wypełnić masą akrylową. Wystające niezabezpieczone elementy metalowe zabezpieczyć antykorozyjnie przed wykonaniem szpachlowania tynku. Uzupełnić ubytki w ociepleniu ścian wiatrołapu.

Roboty malarskie

Prace malarskie należy prowadzić zgodnie z instrukcją producenta farb.

W trakcie wykonywania powłok malarskich oraz w czasie ich wysychania zapewnić dobrą wentylację klatki schodowej. Zabezpieczyć powierzchnię biegów spoczników i korytarzy przed zabrudzeniem farbą.

Powłoki z farb emulsyjnych powinny być niezmywalne, powinny dawać aksamitno matowy wygląd powierzchni. Barwa powłok powinna być jednolita, bez smug i plam.

Powłoki z farb olejnych powinny mieć barwę jednolitą, bez smug, zacieków, uszkodzeń, zmarszczeń, pęcherzy, plam i zmiany odcienia.

Malowanie balustrad wykonywać po ich uprzednim oczyszczeniu i usunięciu wszelkich odprysków starej powłoki. Pochwyty balustrad wykonanych z PCV nie malować.

Szafki instalacyjne – malować wszystkie powierzchnie metalowe. Po wykonaniu ostatniej powłoki malarskiej odtworzyć istniejące oznaczenia graficzne szafek.
Malowanie powierzchni drzwi i ościeżnic od strony klatki wykonać w sposób zapewniający ich gładkość. Progi w drzwiach – drewniane malować farbą olejną w kolorze cokolika.

Inne roboty.

Wymienić włączniki światła i przyciski dzwonek

Przed zgłoszeniem robót do odbioru doprowadzić klatkę schodową do porządku.

Po zakończeniu robót umyć klosze oświetleniowe, parapety, drzwi i okna.

6 Kontrola jakości robót

Wymagania jakości materiałów powinny być potwierdzone przez producenta przez zaświadczenie o jakości lub znakiem kontroli jakości zamieszczonym na opakowaniu lub innym równorzędnym dokumentem. Materiały nie posiadające dokumentów potwierdzających jakość nie będą dopuszczone do stosowania. Nie dopuszcza się stosowania materiałów, których właściwości nie odpowiadają wymaganiom przedmiotowych norm oraz materiałów przeterminowanych.

7 Obmiar robót

W przypadku wystąpienia robót przekraczających zakres ujęty w Zamówieniu Wykonawca powinien uzyskać zgodę Zamawiającego na ich wykonanie, a obmiar robót będzie sporządzony przez Wykonawcę i podlega aprobacie przez Zamawiającego.

8 Odbiór robót

Odbiór podłoża należy przeprowadzić podczas słonecznej pogody, zapewniającej dobre oświetlenie klatki schodowej.

8.1. Odbiór robót ulegających zakryciu:

Roboty zanikające przy wykonaniu robót które wymagają odbioru: przygotowanie podłoża i gruntowanie.

8.1. Odbiór ostateczny:

Odbiór robót polega na sprawdzeniu jakości wykonanych powłok malarskich. Pozostałe wymagania zgodnie z aprobatą techniczną.

Odbiór końcowy stanowi ostateczną ocenę rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jak i zgodności z dokumentacją.

Sporządził:

Zatwierdził: