

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 IV ul. M. Pietkiewicza 6D  
Remont klatki schodowej nr IV ul. M. Pietkiewicza 4E  
Remont klatki schodowej nr I, II ul. M. Pietkiewicza 8A  
Remont klatki schodowej nr I, II ul. M. Pietkiewicza 8B

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

Białystok 2020-03-18

## **1. Opis ogólny**

### **1.1 Nazwa:**

Remont klatek schodowych w budynkach Komunalnego TBS w Białymstoku.

### **1.2 Przedmiot i zakres robót**

#### **Pietkiewicza 6D. klatka IV (mieszkania nr 51-74)**

Przedmiotem remontu jest wykonanie remontu całej klatki schodowej.

W zakres robót wchodzi:

- Przygotowanie podłoża, usunięcie starych powłok malarskich, uzupełnienie ubytków i naprawa pęknięć 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 brudników farbą olejną
- Malowanie balustrad, szafek instalacyjnych (odmalować numerację) oraz rurek gazowych i c.o. drabiny i wylazu, rur pionowych w ścianie, krat, farba olejną
- Malowanie drzwi (odmalować numerację), ościeży i progów od strony klatki schodowej (nie dotyczy drzwi wymienianych przez Najemców)
- Wymienić włączniki oświetlenia i dzwonek.
- Uzupełnienie cokolików i uszkodzonych płytek gres
- Wykonać parapety w oknach z luxferów ( na piętrach) z płytki gresowej
- Uzupełnić szybki w szachtach instalacyjnych, kratki wentylacyjne
- Czyszczenie klatki po remoncie ( podłogi, okna, luxfery, grzejniki, oprawy oświetleniowe)

**Oddzielnie należy wycenić wymianę oświetlenia klatki na lampy ledowe z czujnikami ruchu.**

#### **Pietkiewicza 4E. klatka IV (mieszkania nr 33-44)**

Przedmiotem remontu jest wykonanie remontu całej klatki schodowej oraz wiatrołapu.

W zakres robót wchodzi:

- Przygotowanie podłoża, usunięcie starych powłok malarskich, uzupełnienie ubytków i naprawa pęknięć 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 (łącznie z zejściem do piwnicy)
- Malowanie brudników farbą olejną
- Malowanie, szafek instalacyjnych (odmalować numerację) oraz rurek gazowych i c.o. farba olejną
- Malowanie drzwi (odmalować numerację), ościeży i progów od strony klatki schodowej (nie dotyczy drzwi wymienianych przez Najemców) (dotyczy także drzwi 2 szt. w piwnicy)
- Wymienić włączniki oświetlenia i dzwonek.
- Uzupełnienie cokolików i uszkodzonych płytek gres
- Uzupełnić szybki w szachtach instalacyjnych
- Czyszczenie klatki po remoncie (podłogi, okna, balustrady, grzejniki, oprawy oświetleniowe)

### **Pietkiewicza 8A. klatka I i II (mieszkania nr 1-16, 17-32)**

Przedmiotem remontu jest wykonanie remontu całej klatki schodowej oraz wiatrołapu.

- Przygotowanie podłoża, usunięcie starych powłok malarskich, uzupełnienie ubytków i naprawa pęknięć 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 brudników farbą olejną
- Malowanie balustrad, szafek instalacyjnych (odmalować numerację) oraz rurek gazowych i c.o. drabiny i wyłazu, farbą olejną
- Malowanie drzwi (odmalować numerację), ościeży i progów od strony klatki schodowej (nie dotyczy drzwi wymienianych przez Najemców)
- Remont ścian i sufitu wiatrołapu (usunięcie istniejących powłok malarskich, naprawa podłoża wraz z wykonaniem warstwy zbrojącej siatką elewacyjną, wykonanie tynku elewacyjnego mineralnego w kolorze białym, cokolik z tynku żywicznego (kamyczek), malowanie lamperii farbą olejną)
- Wymienić włączniki oświetlenia i dzwonek.
- Uzupełnić kratki wentylacyjne i szybki w szachtach instalacyjnych i wiatrołapach,
- Uzupełnienie cokolików i uszkodzonych płytek gres (oraz dwa stopnie i podstopnie , bieg z I na II piętro „puste płytki)

### **Pietkiewicza 8B. klatka I i II (mieszkania nr 1-16, 17-32)**

Przedmiotem remontu jest wykonanie remontu całej klatki schodowej oraz wiatrołapu.

- Przygotowanie podłoża, usunięcie starych powłok malarskich, uzupełnienie ubytków i naprawa pęknięć 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 brudników farbą olejną
- Malowanie balustrad, szafek instalacyjnych (odmalować numerację) oraz rurek gazowych i c.o. drabiny i wyłazu, farbą olejną
- Malowanie drzwi (odmalować numerację), ościeży i progów od strony klatki schodowej (nie dotyczy drzwi wymienianych przez Najemców)
- Remont ścian i sufitu wiatrołapu (usunięcie istniejących powłok malarskich, naprawa podłoża wraz z wykonaniem warstwy zbrojącej siatką elewacyjną, wykonanie tynku elewacyjnego mineralnego w kolorze białym, cokolik z tynku żywicznego (kamyczek), malowanie lamperii farbą olejną)
- Wymienić włączniki oświetlenia i dzwonek.
- Uzupełnić kratki wentylacyjne i szybki w szachtach instalacyjnych i wiatrołapach,
- Uzupełnienie cokolików i uszkodzonych płytek gres (oraz dwa stopnie i podstopnie , bieg z I na II piętro „puste płytki)

## **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 jednolitą, 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 lamperii.

### **Inne roboty.**

Przed zgłoszeniem robót do odbioru doprowadzić klatkę schodową do porządku.  
Po zakończeniu robót umyć klosze oświetleniowe, parapety, drzwi i okna (od środka).

### **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: