SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH DLA MODERNIZACJI KLATEK SCHODOWYCH

§ 1. Przedmiot, zakres i wymagania techniczne, technologiczne i jakościowe robót.

1. **Wymiana stolarki okiennej i / lub drzwiowej:**

   1) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej: demontaż istniejącej stolarki oraz parapetów wewnętrznych i zewnętrznych, dostawa i montaż nowej stolarki wraz z regulacją, dostawa i montaż parapetów wg przedmiarów robót, wymiana, montaż ościeżnic, dopasowanie skrzydeł stolarki, wymiana okuć z zachowaniem wymagań określonych niżej w pkt 2 i 3;

   2) **wymagania konstrukcyjne oraz jakościowe i technologiczne dla typowej stolarki PCV (nie dotyczy stolarki objętej indywidualnym projektem):**

      2.1) wymagania konstrukcyjne:

      a) wielkość nowych okien dostosować do wielkości istniejących otworów w murze,
      b) wygląd okien (m.in. kształty, podziały, wielkość profili) wykonać na wzór istniejących okien lub według opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków (jeśli dotyczy),
      c) nawiewniki ciśnieniowe,
      d) okna jednodzielne – RU,
      e) okna dwudzielne – R + RU, słupek ruchomy,
      f) okna trójdzielne – RU + R + RU, słupek stały,
      g) okna cztero- i sześciodzielne – RU + R + RU, słupek stały i ruchomy,
      h) okucia:
         - mikrowentylacja w RU,
         - stabilizator uchyłu,
         - blokada błędnego położenia klamki,
         - klamka aluminiowa;

      2.2) wymagania jakościowe i technologiczne:

      a) materiał – nieplastyfikowane PCV,
      b) złożenie ram okiennych – niezlicowane,
      c) stabilizator – profil bezołowiowy,
      d) wypełnienie rowka – dodatkowa uszczelka,
      e) szyba zespolona float lub thermofloat, przestrzeń międzyszybowa wypełniona argonem,
      f) uszczelki przylgowe wciskane twarde,
      g) współczynnik przenikania ciepła dla okna max U = 0,9 [W(m^2)K],
      h) izolacyjność akustyczna – średnie tłumienie, co najmniej Rw=33 $_{(-1,-5)}$dB,
      i) odporność na obciążenie wiatrem – min. C1, max. C6,
      j) wodoszczelność min. klasa 4A,
      k) przepuszczalność powietrza min. klasa 3;

3) **wymagania konstrukcyjne oraz jakościowe i technologiczne dla typowej stolarki drewnianej (nie dotyczy stolarki objętej indywidualnym projektem):**

3.1) wymagania konstrukcyjne:

a) wielkość nowych okien dostosować do wielkości istniejących otworów w murze,

b) wygląd okien (m.in. kształty, podziały, wielkość profili) wykonać na wzór istniejących okien lub według opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,

c) w stolarce jedno i dwu kwaterowej nawiewniki ciśnieniowe,

d) w stolarce trzy, cztero- lub sześciokwaterowej nawiewniki ukryte pod ślemieniem,

e) okna jednodzielne – RU,

f) okna dwudzielne – R + RU, słupek ruchomy,

g) okna trójdzielne – RU + R + RU, słupek stały,

h) okna cztero- i sześciodzielne – RU + R + RU, słupek stały i ruchomy,

i) okucia:

- mikrowentylacja w RU,
- stabilizator uchyłu,
- blokada błędnego położenia klamki,
- klamka aluminiowa;

3.2) wymagania jakościowe i technologiczne:

a) konstrukcja okna z drewna sosnowego, warstwowo klejonego o przekroju 72 x 68 mm średnio żywicznego, suchego jak dla stolarki budowlanej zewnętrznej 12-16%,

b) listwy przymykowe, profilowane listwy z tarcicy iglastej nieobrzynanej o wilgotności jak dla stolarki budowlanej zewnętrznej 12-16%,

c) uszczelki przylgowe wciskane twarde,

d) okapnik na parapetach zewnętrznych z blachy cynkowo-tytanowej, o gr. min 0,5 mm,

e) współczynnik przenikania ciepła dla okna max U = 0,9 [W(m^2)K],

f) izolacyjność akustyczna – średnie tłumienie, co najmniej Rw=33 $_{(-1,-5)}$dB

g) odporność na obciążenie wiatrem – min. C1, max. C6

h) wodoszczelność min. klasa 4A

i) przepuszczalność powietrza min. klasa 3.

4) **wymagania konstrukcyjne oraz jakościowe i technologiczne dla typowej stolarki drzwiowej:**

4.1) wymagania konstrukcyjne:

a) dostosowanie gabarytów – wielkość nowych drzwi dostosować do wielkości istniejących otworów w murze.

b) estetyka i podziały – wygląd drzwi (w tym skrzydła, ościeżnice, ewentualne naświetla i przeszklenia) wykonać na wzór istniejących lub według opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

c) sposób otwierania – drzwi rozwierane, jednoskrzydłowe otwierane do wewnątrz.

d) próg – próg niski, systemowy, aluminiowy z przekładką termiczną, o wysokości nieprzekraczającej 20 mm.

e) okucia i wyposażenie:
- dwa zamki (standardowy i górny),
- wkładka patentowa bębenkowa klasy min. 4 (z kompletem min. 3 kluczy),
- Zawiasy nawierzchniowe lub wrębowe z regulacją w trzech płaszczyznach (3D),
- Klamka obustronna aluminiowa,

4.2) wymagania jakościowe i technologiczne:

a) materiał – profil aluminiowy z przekładką termiczną, wielokomorowy profil PCV wzmocniony stalą lub drewno klejone warstwowo (zależnie od lokalizacji)

b) przeszklenia – szyba bezpieczna, obustronnie laminowana (min. klasa P2A lub P4A) lub hartowana, zespolona, z ciepłą ramką dystansową.

c) izolacyjność termiczna – współczynnik przenikania ciepła dla drzwi zewnętrznych max U = 1,1 [W/(m²K)], dla drzwi wewnętrznych (technicznych/oddzielających strefy) zgodnie z WT.

d) trwałość mechaniczna – min. klasa 5 (co najmniej 100 000 cykli otwierania i zamykania).

2. **Roboty posadzkowe i wykładzinowe**: przygotowanie podłoża – oczyszczenie posadzek, szlifowanie posadzek kamiennych, malowanie elementów drewnianych w tym schodów.

3. **Roboty tynkarskie i malarskie**: naprawa, uzupełnienie tynków, malowanie ścian i sufitów farbami sylikatowymi w kolorach jasnych (kolorystyka do ustalenia z Inwestorem), malowanie lamperii w kolorach jasnych (biały, beż, kość słoniowa), wykonanie odcięcia z cienkowarstwowej wyprawy – marmurit (kolorystyka do ustalenia z Inwestorem) malowanie stolarki okiennej i drzwiowej w kolorze białym/ brązowym.

4. **Roboty instalacyjne sanitarne i gazowe**: malowanie instalacji gazowej farbami nawierzchniowymi i emaliami olejnymi rurociągów.

5. **Roboty instalacyjne elektryczne:**

1) w przypadku całkowitej wymiany instalacji, a także wyniesienia licznika na zewnątrz - w lokalu ma być zamontowana tablica bezpiecznikowa z zabezpieczeniami typu „S" i wyłącznikami różnicowo-prądowymi, a skrzynka licznikowa na zewnątrz musi posiadać zamek typu MASTER-KEY;

2) należy wymienić zabezpieczenie przelicznikowe (w uzgodnieniu z zakładem energetycznym) oraz przewody od tablicy piętrowej do tablicy mieszkania. Zakres wymiany zasilania – aż do tablicy piętrowej: wykonanie prac musi zostać potwierdzone schematem „jednokreskowym", protokołami pomiarów oraz oświadczeniem o poprawności wykonania instalacji na drukach wymaganych przez zakład energetyczny i podpisanych przez uprawnionego instalatora posiadającego licencję zakładu energetycznego w Bielsku-Białej;

3) wytyczne dotyczące wymiany instalacji elektrycznej w wykonaniu standardowym z przydziałem mocy 4 kW dla mieszkania:

a) wymiana zabezpieczenia przelicznikowego na tablicy piętrowej na zabezpieczenie typu S-301C 20A przystosowane do plombowania,

b) wyniesienie układu pomiarowego z mieszkania na klatkę schodową do tablicy licznikowej podtynkowej zamykanej drzwiczkami z zamkiem typu MASTER-KEY,

c) wymiana **zasilania do tablicy piętrowej TP do tablicy mieszkaniowej TM przewodem YDYp** 3x4 układanym pod tynkiem względnie przewodami 3xDY 4 układanymi w rurach pod tynkiem,

d) montaż tablicy mieszkaniowej TM w mieszkaniu z zabezpieczeniami:
   - S301B 10A dla obwodu oświetlenia + wyłącznik różnicowo-prądowy 30mA,
   - S302B 16A dla obwodu gniazd + wyłącznik różnicowo-prądowy 30mA,

4) w przypadku konieczności wykonania instalacji domofonowej szczegóły należy uzgodnić indywidualnie.

§ 2. Ogólne wymagania dotyczące robót.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za: prowadzenie robót zgodnie z zawartą umową, jakość zastosowanych wyrobów budowlanych oraz zgodność realizacji z poleceniami zarządzającego realizacją umowy (inspektor nadzoru Zamawiającego).
2. Ekipy remontowe Wykonawcy będą mogły przebywać w budynku przez wszystkie dni tygodnia w godzinach od 7:00 do 18:00, z wyjątkiem niedziel i świąt.
3. Transport i wywóz zdemontowanych elementów, gruzu itp. na wysypisko z wykorzystaniem podwórka będzie mógł się odbywać tylko w sposób uzgodniony z zarządcą budynku.
4. Wykonawca obowiązany jest do utrzymania porządku na klatce schodowej, aby do minimum ograniczyć przedostawanie się kurzu do pomieszczeń nie objętych modernizacją.
5. W przypadku posiadania przez inwestora dokumentacji projektowo-technicznej – zostanie ona przedłożona Wykonawcy. Szczegółowy zakres prac objęty specyfikacją określa przedmiar robót.

§ 3. Teren budowy.

1. Terenem budowy są pomieszczenia usytuowane w budynkach pozostających w zarządzie Zamawiającego.
2. Wykonawca zapewnia zorganizowanie zaplecza robót oraz ponosi koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na placu robót.
3. Adresy poszczególnych lokalizacji pomieszczeń / budynków są zamieszczone na przedmiarach robót.
4. Modernizowane klatki schodowe znajdują się w budynkach zamieszkałych, w związku z czym Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania następujących zasad:
   1) miejsca wykonywania robót powinny być tak zorganizowane i zabezpieczone, aby nie stanowiły zagrożenia dla mieszkańców tych budynków oraz osób trzecich,
   2) Wykonawca wykona zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót zgodnie z odpowiednimi przepisami i wymaganiami niezbędnymi do zachowania bezpieczeństwa oraz rozwiesi stosowne informacje,
   3) Wykonawca będzie utrzymywał place robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Codziennie po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do pozostawienia placu robót w stanie uporządkowanym, nie powodującym zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz nie utrudniającym mieszkańcom korzystanie z nieruchomości, w stopniu wyższym, niż konieczny do zachowania warunków bezpieczeństwa,
   4) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia tymczasowych bezpiecznych traktów dla ruchu pieszego i samochodowego,

§ 4. Ogólne wymagania dotyczące wyrobów budowlanych.

1. Do realizacji robót Wykonawca może użyć tylko te wyroby budowlane i urządzenia, które odpowiadają wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. 2021 poz. 1213) oraz posiadają: aprobatę techniczną ITB, obowiązkowy certyfikat zgodności i oznaczenia znakiem bezpieczeństwa „B" lub „CE" lub dobrowolny certyfikat zgodności i oznaczenie nadanymi znakami zgodności („PN", „E", „Q") lub deklarację zgodności z obowiązującymi przepisami oraz Polskimi Normami i aprobatą techniczną.
2. Wykonawca będzie ponosił wszystkie koszty pozyskania i dostarczenia na miejsce robót wszelkich wyrobów budowlanych.
3. Za jakość wyrobów odpowiada Wykonawca. Wyroby uznane przez Zamawiającego za niezgodne z ww. wymogami i Specyfikacji technicznej muszą być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę z miejsca wykonywania robót.
4. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć składowane wyroby przed uszkodzeniem.
5. Jeśli Wykonawca zamierza użyć w jakimś szczególnym przypadku wyroby zamienne, winien niezwłocznie poinformować o tym Zamawiającego i uzyskać jego zgodę na użycie wyrobów zamiennych.
6. Na żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest:
   1) przedłożyć w stosunku do wskazanych materiałów dokument potwierdzający dopuszczenie materiału budowlanego do powszechnego stosowania w budownictwie,
   2) okazać do wglądu na zakupione przez siebie wyroby (materiały) faktury,
   3) dostarczyć karty gwarancyjne i wszelkie inne dokumenty konieczne do realizacji uprawnień wobec producenta lub sprzedawcy tych wyrobów (materiałów).
7. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, w przypadku, jeżeli Zamawiający zażąda zbadania, odnośnie jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie robót. Badania będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążą Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

§ 5. Wykonanie robót.

1. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z zarządcą budynku możliwości poboru mediów oraz opłaty i sposób rozliczenia za korzystanie z nich.
2. Zamawiający wymaga, aby odpady powstałe w wyniku wykonywania przedmiotu zamówienia zostały zagospodarowane przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. 2026 poz. 1328 z późn. zm.).

3. Wykonanie robót winno być zgodne z aktualnymi przepisami, Prawem budowlanym, przepisami szczegółowymi, Polskimi Normami, specyfikacją techniczną oraz z zapisami umowy na realizację robót, w szczególności:
   1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 524),
   2) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213),
   3) ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. 2024 poz. 1292),

   oraz właściwych przepisów wykonawczych.
4. Po zakończeniu robót Wykonawca będzie zobowiązany przekazać Zamawiającemu dokumentację powykonawczą obejmującą protokoły odbiorów robót, opisy i rysunki dotyczące realizacji poszczególnych robót, dokumenty dla zastosowanych urządzeń i materiałów, w tym wszelkie wymagane atesty i gwarancje, instrukcje obsługi oraz książkę obmiarów a także inne opracowania. W przypadku zmian wymagających uzgodnień, Wykonawca uzgodni dokumentację powykonawczą na własny koszt i własnym staraniem.
5. Skompletowana dokumentacja powykonawcza zostanie przekazana Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej w 2 egzemplarzach, w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót przez Wykonawcę do odbioru końcowego.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować miejsca prowadzenia robót, usunąć z niego wszelkie swoje rzeczy i przekazać go Zamawiającemu w terminie końcowego odbioru robót, w stanie umożliwiającym pełną eksploatację.

§ 6. Sprzęt.

1. Wykonawca jest obowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i na środowisko.
2. Sprzęt używany do wykonania robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy.
3. Sprzęt i urządzenia niegwarantujące zachowania warunków umowy nie zostaną dopuszczone do robót.

§ 7. Transport.

1. Transport wyrobów budowlanych winien zapewnić prowadzenie robót zgodnie ze wskazaniami i terminami umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania niezbędnych środków technicznych i organizacyjnych w celu utrzymania dróg dojazdowych i wyjazdowych z terenu nieruchomości objętych zamówieniem oraz dostosowanie środków transportu do obowiązujących przepisów tonażowych i czasowych.
3. Koszty związane z ruchem i parkowaniem samochodów Wykonawcy w trakcie trwania robót ponosi Wykonawca.

§ 8. Kontrola jakości robót.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości wyrobów budowlanych.
2. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przeprowadzenia badań w celu udowodnienia, że poziom wykonania robot jest zadawalający.
3. Wykonawca w razie potrzeby dostarczy Zamawiającemu świadectwa stwierdzające, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt posiadają ważną legalizację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań.
4. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań wyrobów ponosi Wykonawca.

§ 9. Obmiar robót.

Podstawą dokonywania obmiarów, określającą zakres prac wykonywanych w ramach poszczególnych pozycji, są załączone do dokumentów zamówienia przedmiary robót.