

# **SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT**

pod nazwą:

## **REMONTY LOKALI MIESZKALNYCH**

**41-400 Mysłowice**

**ul. Strażacka 2/1**

Inwestor:



**MIEJSKI ZARZĄD GOSPODARKI  
KOMUNALNEJ W MYSŁOWICACH  
ul. Partyzantów 21  
41-400 Mysłowice**

Opracował

kwiecień 2023

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA  
WYKONYWANIA I ODBIORU ROBÓT**

*Nazwa zamówienia:*

Remonty lokali mieszkalnych (pustostany) w budynkach mieszkalnych

*Adres:*

**41-400 Mysłowice**

**ul. Strażacka 2/1**

*Nazwa zamówienia* według CPV :

45211341-1 Roboty budowlane w zakresie mieszkań

45232460-4 Roboty sanitarne

45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45442100-8 Roboty malarskie

*Zawartość opracowania:*

1. Część opisowa
2. Część informacyjna

*Data opracowania:* kwiecień 2023

Autor opracowania: **Grzegorz Wiliński**

**1. Zakres stosowania specyfikacji:**

Specyfikacja techniczna jest stosowana jako dokument przetargowy i kontraktowy przy zlecaniu i realizacji robót remontowych w lokalach mieszkalnych

**2. Zakres robót objętych specyfikacją:**

Specyfikacja obejmuje wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu realizację zadania.

Przedmiotem zlecenia są roboty polegające na wykonaniu remontów lokali mieszkalnych komunalnych i socjalnych (pustostany) w budynkach administrowanych przez Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach, przed ich ponownym zasiedleniem, w zakresie robót: ogólnobudowlanych i instalacyjnych w tym: instalacji wodno-kanalizacyjnych, instalacji centralnego ogrzewania, instalacji gazowych oraz instalacji elektrycznych, określonych w przedmiarze robót.

**3. Określenia podstawowe:**

Określenia podane w niniejszej specyfikacji są zgodne z obowiązującymi odpowiednimi normami.

**4. Ogólne uwagi dotyczące robót:**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za zgodność ze specyfikacją i poleceniami Inspektora Nadzoru.

Zamawiający nie gwarantuje w każdym przypadku dostępu do energii elektrycznej i wody. W przypadku wystąpienia możliwości pozyskania energii elektrycznej lub wody Wykonawca zostanie rozliczony za zużycie mediów po zakończeniu robót na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych (wodomierz, podlicznik energii elektrycznej).

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót zgodnie z przepisami w tym: techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia nadzoru technicznego na budowie.

Ekipy remontowe Wykonawcy będą mogły przebywać w budynku przez wszystkie dni tygodnia z wyjątkiem niedziel i świąt.

Prace powodujące hałas będą mogły być wykonywane w godz. 6.00-20.00.

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania porządku na klatce schodowej, aby do minimum ograniczyć przedostawanie się pyłu do pomieszczeń nie objętych remontem.

Zabrania się składowania materiałów budowlanych i materiałów z rozbiórki na klatce schodowej.

Pomieszczenia przeznaczone do remontu zostaną opróżnione z mebli przez Zamawiającego przed remontem.

**5. Transport:**

Materiał można przewozić przy użyciu dowolnego środka transportu z zachowaniem instrukcji

i zaleceń producentów poszczególnych materiałów, aby uniknąć ich uszkodzenia.

#### **6. Kontrola jakości:**

Wymagana jakość materiałów powinna być potwierdzona przez producenta zaświadczeniem o jakości lub znakiem kontroli jakości zamieszczonym na opakowaniu lub innym równorzędnym dokumentem. Rodzaje zastosowanych materiałów – należy stosować materiały powszechnie stosowane, dopuszczone do użytku, posiadające wymagane odrębnymi przepisami certyfikaty, deklaracje zgodności itp.

#### **7. Rozliczanie i fakturowanie robót:**

Ostateczne wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z ofertą wykonawcy.

#### **8. Kwalifikacje osób realizujących zamówienie**

uprawnienia budowlane w zakresie: konstrukcyjno-budowlanym,  
świadcstwa kwalifikacyjne dla instalacji gazowych i elektrycznych (minimum jedna osoba musi posiadać uprawnienia określone w punkcie a, b,):

- a) świadectwo kwalifikacji „E” uprawniające do zajmowania się eksploatacją instalacji,
- b) świadectwo kwalifikacji „D” uprawniające do zajmowania się dozorem instalacji.

#### **9. Kryterium wyboru oferty:**

Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie kryteriów określonych w Zapytaniu ofertowym.

#### **10. Wykaz sprzętu i urządzeń – (forma posiadania: własny, dzierżawa, leasing, zobowiązanie do użyczenia lub inne);**

aparatura kontrolno-pomiarowa niezbędna do wykonywania pomiarów instalacji gazowych:

- czujnik (eksplozometr dowolnego rodzaju),

aparatura kontrolno-pomiarowa niezbędna do wykonywania pomiarów elektrycznych:

- miernik do pomiaru skuteczności zerowania,
- miernik do pomiaru stanu izolacji,
- miernik do badania rezystancji uziemienia,
- miernik do sprawdzania działania wyłącznika różnicowo-prądowego,
- miernik do badania oporności impedancji pętli zwarcia,
- cęgi dietza do badania obciążenia przewodów i kabli,

**Wymagania wobec wykonawcy:**

1. Kierownik robót- uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej (ograniczone lub bez ograniczeń) do kierowania robotami - kserokopia zaświadczenia potwierdzająca przynależność do właściwego oddziału Izby Inżynierów Budownictwa.
2. Pracownik posiadający uprawnienia do prac na stanowisku eksploatacji w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno - pomiarowym dla urządzeń instalacji i sieci elektroenergetycznych urządzeń instalacji i sieci elektroenergetycznych tj. uprawnienie typu "E" w zakresie kontrolno - pomiarowym.
3. Pracownik posiadający uprawnienia do prac na stanowisku dozoru w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno - pomiarowym dla urządzeń instalacji i sieci elektroenergetycznych tj. uprawnienia dozorowe typu "D" w zakresie kontrolno - pomiarowym.
4. Pracownik posiadający uprawnienia do prac na stanowisku eksploatacji w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno - pomiarowym dla urządzeń instalacji i sieci gazowych, tj. uprawnienie typu "E" w zakresie kontrolno - pomiarowym.
5. Pracownik posiadający uprawnienia do prac na stanowisku dozoru w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno-pomiarowym dla urządzeń instalacji i sieci gazowych, tj. uprawnienia dozorowe typu "D" w zakresie kontrolno- pomiarowym.

**1. CZĘŚĆ OPISOWA**

**ZAKRES I TRYB WYKONYWANIA ROBÓT OGÓLNOBUDOWLANYCH,  
INSTALACYJNYCH WODNO-KANALIZACYJNYCH, GAZOWYCH I CENTRALNEGO  
OGRZEWANIA**

**Zakres**

Zakres robót zgodny z przedmiarem przekazanym przez Inwestora.

**Tryb**

a) Zgłoszenie wykonania robót nastąpi w formie pisemnej, w formie protokołu przekazania robót.

W zgłoszeniu zostanie określony zakres robót i wymagane parametry techniczne materiałów.

b) Przed przystąpieniem do realizacji robót Wykonawca zobowiązany będzie do sporządzenia kosztorysu ofertowego.

c) Remont lokalu mieszkalnego powinien zostać wykonany w terminie wskazanym w zapytaniu ofertowym.

d) Nadzór nad realizacją robót z ramienia wykonawcy należy powierzyć osobie posiadającej odpowiednie do zakresu robót uprawnienia budowlane (w ograniczonym lub pełnym zakresie).

Odbiór robót następować będzie na podstawie zgłoszenia gotowości do odbioru robót,

f) Zgłoszenia należy dokonać w formie pisemnej do Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach; za moment zgłoszenia przyjmuje się datę wpływu.

g) Odbiór robót zostanie przeprowadzony przez inspektora nadzoru w terminie do 5 dni roboczych od daty zgłoszenia,

- h) Do zgłoszenia należy dołączyć wszelkie wymagane dokumenty związane z realizacją robót w tym: deklaracje zgodności, certyfikaty, protokoły badań, dokumenty wskazane do dostarczenia przez inspektora nadzoru i inne wymagane przepisami prawa. Brak wskazanych dokumentów w zgłoszeniu będzie traktowane jak brak realizacji. Zadania i czynności odbiorowe nie zostaną rozpoczęte (będą miały wówczas zastosowanie zapisy dotyczące kar umownych).
- i) Rozliczenie wykonania robót nastąpi po ich zakończeniu, na podstawie protokołu odbioru.
- j) niedotrzymanie terminu wykonania robót określonego w zapytaniu ofertowym będzie skutkowało naliczeniem kar umownych określonych w umowie.
- k) Udzielona gwarancja na wykonaną robotę nie może być krótsza niż 36 miesięcy.

### **Materiały**

Jako podstawę do określenia wartości materiałów przyjmowane będą ceny określone w ofercie wykonawcy.

Do cen materiałów nie dolicza się wskaźnika narzutu zysku.

Wszystkie materiały muszą posiadać dokumenty określone w Art. 10. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo

Budowlane - przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane o właściwościach

użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym

spełnienie wymagań podstawowych, określonych art. 5 ust. 1 pkt 1 - dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.

### **Wymagane parametry techniczne podstawowych**

#### **materiałów: Stolarka okienna PCV:**

Kolor elementów PCW – obustronny biały,

Ramiaki wzmocnione profilami stalowymi ocynkowanymi,

Okucia obwiedniowe, rozwieralno-uchylne z funkcją mikrowentylacji w co najmniej 1 skrzydle (standardowo w skrzydle prawym), klamki w kolorze białym,

Rodzaj oszklenia – pakiet szybowy o współczynniku przenikania ciepła max.  $U=0,6 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$  lub niższym,

Profil min. sześciokomorowy, współczynnik przenikania ciepła dla całego okna min.  $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,

Dla okien o ilości skrzydeł więcej niż 1 – słupek dzielny **stały** (nie dopuszcza się montażu stolarki bez rozdzielania skrzydeł za pomocą słupków),

Podwójne lub pojedyncze uszczelki wciskane, z tworzywa termoplastycznego o profilu zamkniętym,

Nawiewniki ciśnieniowe - wymagane parametry techniczne nawiewnika ciśnieniowego o minimalnych parametrach:

- ✓ przepływ powietrza od 5 do 22/30/45 m<sup>3</sup>/h,
- ✓ tłumienie akustyczne  $33 \pm 5\% \text{ dB(A)}$ ,
- ✓ nawiewnik powinien być wyposażony w okap od strony zewnętrznej,
- ✓ kolor – biały RAL 9003.
- ✓ współczynnik stałej infiltracji powietrza  $a - 0,3 \text{ m}^3/\text{mh daPa}_{2/3}$  - wymagany jest dokument potwierdzający parametry wraz z oznaczeniem wartości.

Nawiewniki należy zamontować we wszystkich oknach (1 nawiewnik/1 okno). Nawiewniki należy stosować we wszystkich oknach oraz wszystkich drzwiach balkonowych dwuskrzydłowych (1 nawiewnik/1 okno lub drzwi).

Dla zestawu okno-drzwi balkonowe należy zastosować obustronną listwę maskującą o parametrach (kolor, obróbka krawędzi itp.) zbliżonych do parametrów stolarki.

Aluminiowa szyna /okapnik/ przeciwdeszczowa na skrzydle i ramiaku z przykryciem progu ościeżnicy.

#### **Stolarka drzwiowa:**

1. drzwi wejściowe 80cm (80x200)
2. drzwi wejściowe 90 cm (90x200)
3. drzwi pokojowe 80cm (80x200)
4. drzwi pokojowe 70 cm (70x200)
5. drzwi pokojowe 60 cm (60x200)
6. drzwi kuchenne 70cm (70x200)
7. drzwi kuchenne 80 cm (80x200)
8. drzwi łazienkowe 70cm (70x200)
9. drzwi łazienkowe 60cm (60x200)

#### **Parametry techniczne:**

1. Ościeżnica regulowana MDF pokryta folią dekoracyjną, 3 zawiasy – komplet do drzwi kolor biały.
2. Listwy progowe aluminiowe w kolorze zbliżonym do okładziny wierzchniej posadzki.
3. Skrzydła drzwiowe pokojowe i kuchenne z przeszkleniem mlecznym typu – małe ramki (4szt na skrzydło) – kolor biały (komplet dla całego mieszkania), konstrukcja skrzydła – rama z płyty MDF, pokryte folią dekoracyjną, trzy zawiasy czopowe umożliwiające regulację, wyposażone w zamek na klucz zwykły i komplet kluczy, klamki, szyldy.
4. Skrzydło drzwiowe łazienkowe z przeszkleniem mlecznym typu – małe ramki (2szt na skrzydło) – kolor biały (komplet dla całego mieszkania), konstrukcja skrzydła – rama z płyty MDF, pokryte folią dekoracyjną, trzy zawiasy czopowe umożliwiające regulację, wyposażone w zamek jednostronny, łazienkowy typu „motylek”, klamki, szyldy, **kratka wentylacyjna (min. powierzchnia otworu 220 cm<sup>2</sup>).**
5. Skrzydła drzwiowe wejściowe pełne, wzmacniane - kolor biały (komplet dla całego mieszkania) wraz z progiem, konstrukcja skrzydła – rama z płyty MDF lub drewna sosnowego klejonego, z wkładem stabilizacyjnym (wypełnieniem płytą wiórową z otworami), pokryte dwiema płytami HDF, trzy zawiasy kątowe regulowane, wyposażone w dwa zamki wpuszczane w ramę na wkładkę (wraz z wkładkami), klamki i rozety lub szyldy, z kompletem trzech kluczy, (klamki w komplecie dla całego mieszkania), montaż progów z twardego drewna z uszczelką (wykończony fabrycznie lub malowany w kolorze ościeżnicy) – wysokość progów nie może przekroczyć 0,02 m, próg osadzony za pomocą co najmniej 3 kołków rozporowych lub inny trwały sposób.

W ramach systemu europejskiego wprowadzania wyrobów budowlanych dopuszczonych do powszechnego stosowania, stosowane mogą być wyroby spełniające wymagania określone w art. 10. pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane .

## **2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

Zamawiający oświadcza, że obiekty, których dotyczy zamówienie są w zarządzie zamawiającego, z którego wynika uprawnienie do wykonywania robót w obiektach.

Zleceniobiorca może zostać zobowiązany do dostarczenia Zleceniodawcy harmonogramu wykonywania prac w przypadku pojawienia się takiej potrzeby. Przewiduje się także możliwość zamieszczenia ogłoszeń na klatkach o zamierzonym terminie przeprowadzenia remontu. Decyzję w takiej sytuacji podejmuje inspektor nadzoru.

## **PODSTAWOWY ZAKRES REMONTÓW (lista nie wyczerpuje wszystkich możliwych robót)**

### **I. REMONTY OGÓLNOBUDOWLANE**

naprawa lub wymiana tynków wewnętrznych na ścianach i sufitach,  
usuwanie skutków przecieków z dachu lub awarii instalacji c.o. lub wod.-kan. na ścianach, sufitach i posadzkach w lokalach mieszkalnych,  
naprawa balkonów-naprawa posadzki, wymiana balustrady,  
naprawa lub wymiana konstrukcji drewnianych sufitów i podłóg, naprawa lub wymiana posadzek betonowych,  
naprawa lub wymiana wykładzin gumolitowych i cokolików,  
wykonanie gładzi gipsowych,  
układanie płytek ceramicznych na ścianach i posadzkach,  
naprawa lub wymiana stolarki okiennej z PCV i parapetów okiennych zewnętrznych /wewnętrznych,  
wymiana stolarki drzwiowej,  
malowanie stolarki okiennej, drzwiowej,  
roboty malarskie (malowanie emulsyjne, kredowe, wapienne i olejne),  
wymiana kratki wentylacyjnych i udrażnianie przewodów wentylacyjnych,  
sporządzanie protokołów sprawności wentylacji (przez mistrza kominiarskiego).

### **II. REMONTY INSTALACJI C. O, WOD-KAN, GAZOWYCH**

#### **1. wodno- kanalizacyjne.**

naprawa lub wymiana instalacji wod-kan ( poziomy, podłączenia urządzeń),  
wymiana urządzeń sanitarnych (wannы, muszle ustępowe, umywalki, baterie, zlewozmywaki, automaty spłukujące itd.), udrożnienie kanalizacji sanitarnej, usuwanie przecieków na złączach poprzez uszczelnienie, montaż wodomierzy, wymiana kratki ściekowych.

#### **2. centralnego ogrzewania.**

usuwanie przecieków na zaworach, śrubunkach, grzejnikach, rurach odpowietrznikach, wymiana zaworów, śrubunków, grzejników i innych elementów c.o., naprawa instalacji c.o.,



**3. gazowe.**

usuwanie przecieków na zaworach gazowych, kształtkach oraz złączach rur,  
wymiana kształtek instalacji gazowej – śrubunków, mufek, nypli, kolan, zaworów, spawanie instalacji gazowych – rur (likwidacja przecieków), wymiana elementów instalacji, badania i pomiary szczelności wraz ze sporządzaniem protokołów sprawności urządzeń i instalacji (przez osoby posiadające uprawnienia typu „D” i „E”),

**III. REMONTY INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH**

naprawa lub wymiana instalacji elektrycznej w lokalach  
mieszkalnych, naprawa lub wymiana tablic zasilających w lokalach,  
wymiana lub naprawa osprzętu elektrycznego (gniazda, wyłączniki, przyciski dzwonek, oprawy oświetleniowe),  
dokonywanie pomiarów instalacji i sporządzanie protokołów (przez osoby posiadające uprawnienia typu „D” i „E”).