

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych dla częściowej przebudowy mieszkań budynku wielorodzinnego położonego w Katowicach przy ul. **Warszawskiej 67**

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

Nazwa zadania:

Częściowa przebudowa mieszkań budynku wielorodzinnego położonego w Katowicach przy ul. **Warszawskiej 67**

Adres obiektu:

ul. **Warszawska 67** w Katowicach, działka nr 264/2 KM 41, Obręb Bogucice-Zawodzie .

Nazwy i kody:

- CPV 44212310-5 : Rusztowania
- CPV 45262500-6 : Roboty murarskie i murowe
- CPV 45421132-8 : Instalowanie okien
- CPV 45331100-7 : Instalowanie centralnego ogrzewania
- CPV 45410000-4 : Tynkowanie
- CPV 45310000-3 : Roboty instalacyjne elektryczne
- CPV 45442100-8 : Roboty malarskie

Zamawiający:

Miasto Katowice, 40-098 Katowice, ul. Młyńska 4, reprezentowany przez KZGM w Katowicach.

Nazwa opracowania:

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych dla częściowej przebudowy mieszkań budynku wielorodzinnego położonego w Katowicach przy ul. **Warszawskiej 67**

Opracował: Zdzisław Skomro, czerwiec 2025

A. WARUNKI OGÓLNE

1. Przedmiot i zakres robót budowlanych.

Częściowa przebudowa mieszkań nr 9,11,13,15 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w związku z koniecznością zamurowania otworów okiennych i wykonania nowych w ścianie budynku na terenie działki nr 264/2.

2. Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i robót tymczasowych.

- montaż rusztowań wiszących do uzupełnienia tynków zewnętrznych po zamurowanych otworach okiennych na ścianie szczytowej oficyny (brak zgody właściciela terenu na ustawienie rusztowania przyściennego),
- wykucie okien wraz z demontażem podokienników wewnętrznych i zewnętrznych,
- zamurowanie otworów okiennych po demontażu okien,
- wykucie otworów okiennych w ścianie ceglanej zewnętrznej szczytowej południowej,
- montaż nadproży nad nowymi otworami okiennymi,

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych dla częściowej przebudowy mieszkań budynku wielorodzinnego położonego w Katowicach przy ul. **Warszawskiej 67**

- montaż stolarki okiennej z podokiennikami,
- przeniesienie grzejników c.o. etażowego,
- przeniesienie gniazd wtykowych,
- wykonanie tynków wewnętrznych w pokojach, w których będą prowadzone prace,
- wykonanie tynków uzupełniających na elewacji,
- malowanie ścian wewnętrznych i sufitów farbą akrylową,
- malowanie elewacji,
- uporządkowanie terenu i wywóz gruzu wraz z utylizacją

3. Informacje o terenie budowy zawierające wszystkie niezbędne dane istotne z uwagi na:

a. organizację robót budowlanych:

Przewidziano ustawienie rusztowań przyściennych i wiszącego wraz z wykonaniem zabezpieczeń i instalacji odgromowej rusztowań. Roboty należy wykonywać z rusztowań oraz z poziomu mieszkań. Gruz należy składować w wyznaczonym przez zarządcę budynku miejscu na terenie posesji, a po zakończeniu robót teren należy uporządkować i wywieźć gruz na wysypisko odpadów.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie i wykonanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, z niniejszą specyfikacją techniczną oraz zgodnie z zawartą umową. Ponadto Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość zastosowanych wyrobów budowlanych oraz za zgodność realizacji z dokumentami i uzgodnieniami z Inspektorem Nadzoru Zamawiającego.

Ekipy remontowe Wykonawcy będą mogły przebywać w budynku przez wszystkie dni tygodnia, z wyjątkiem niedziel i świąt, w godzinach od 7:00 do 19:00. Zabrania się przebywania i wykonywania robót budowlanych przed godziną 7.00 i po godzinie 19.00 oraz w dni ustawowo wolne od pracy.

Wykonawca zgłasza rozpoczęcie oraz zakończenie prac Inspektorowi Nadzoru.

Roboty będą realizowane na terenie budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Warszawa 67, która nie wyraziła zgody na korzystanie z wody i energii elektrycznej z części wspólnych, w związku z czym Wykonawca musi uwzględnić do wykonania robót objętych zadaniem zastosowanie elektronarzędzi akumulatorowych i dostarczania wody na budowę w pojemnikach. Zamawiający udostępni Wykonawcy na czas realizacji robót pustostan lokalu użytkowego, który jest w dyspozycji Zamawiającego jako pomieszczenie socjalno-magazynowe.

Składowanie materiałów, urządzeń i elementów bądź parkowanie pojazdów na terenie danej nieruchomości będzie możliwe pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą tej nieruchomości, ustalając z nim miejsce, sposób oraz termin składowania materiałów, urządzeń czy elementów bądź parkowania pojazdów. Wykonawca obowiązany jest do utrzymania należytego porządku w miejscu wykonywanych prac oraz porządku i bezwzględnej czystości na terenie zewnętrznym i w ciągach komunikacyjnych (klatka schodowa, korytarz, wejście do budynku, lokale mieszkalne). Wprowadzanie jakichkolwiek zmian i odstępstw od tych wymogów i warunków wymaga uzyskania pisemnej zgody udzielonej przez Zamawiającego.

Wykonawca ma obowiązek tak zorganizować i prowadzić roboty, aby nie dopuścić do dewastacji terenu posesji oraz wewnątrz lokali mieszkalnych, w których prowadzone będą roboty, a w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek uszkodzeń Wykonawca usunie je na

koszt własny.

Zgodnie z wytycznymi projektu nie należy wykuwać nowych otworów okiennych za pomocą młotów udarowych, a należy je wykonać za pomocą pił tarczowych.

W przypadku wystąpienia okoliczności, które uniemożliwią realizację robót, należy bezwzględnie zgłosić Inspektorowi Nadzoru Zamawiającego.

a. zabezpieczenie interesów osób trzecich:

Z uwagi na fakt, że roboty prowadzone będą w zamieszkałych lokalach mieszkalnych i na terenie nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej należy zabezpieczyć wszelkie możliwości uszkodzenia elementów wyposażenia lokali, budynku oraz terenu posesji.

b. ochronę środowiska:

Wykonawca ma obowiązek przestrzegać wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego. W trakcie wykonywania robót Wykonawca ma obowiązek:

- ograniczyć hałas,
- nie dopuścić do zanieczyszczenia powietrza pyłami i gazami,
- nie dopuścić do zanieczyszczenia zbiorników i cieków wodnych,
- nie dokonywać spalania odpadów.

c. warunki bezpieczeństwa pracy:

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

d. zaplecze dla potrzeb wykonawcy:

Zamawiający zapewnia.

e. warunki organizacji ruchu:

Brak wytycznych.

f. ogrodzenie:

Nie dotyczy.

g. zabezpieczenie chodników i jezdni:

Zabezpieczenie rusztowań siatkami zabezpieczającymi

4. Określenia podstawowe, zawierające definicje pojęć i określeń nigdzie wcześniej niezdefiniowanych, a wymagających zdefiniowania w celu jednoznacznego rozumienia zapisów dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

Nie dotyczy

- 5. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych oraz niezbędne wymagania związane z ich przechowywaniem, transportem, warunkami dostawy, składowaniem i kontrolą jakości - poszczególne wymagania odnosi się do postanowień norm.**

Zgodnie z dokumentacją projektową i szczegółowym przedmiarem robót

- 6. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót budowlanych zgodnie z założoną jakością.**

Stosowanie elektronarzędzi akumulatorowych w związku z brakiem możliwości korzystania z energii elektrycznej z części wspólnych nieruchomości.

- 7. Wymagania dotyczące środków transportu.**

Brak wymagań

- 8. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych z podaniem sposobu wykończenia poszczególnych elementów, tolerancji wymiarowych i szczegółów technologicznych oraz niezbędne informacje dotyczące odcinków robót budowlanych, przerw i ograniczeń, a także wymagania specjalne.**

Brak wymagań

- 9. Opis działań związanych z kontrolą, badaniami oraz odbiorem wyrobów i robót budowlanych w nawiązaniu do dokumentów odniesienia.**

Wykonawca dostarczy deklaracje właściwości użytkowych zastosowanych wyrobów budowlanych Zamawiającemu przed ich zabudową

- 10. Wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót.**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- 11. Opis sposobu odbioru robót budowlanych.**

Teren posesji, klatki schodowej i wewnątrz mieszkań winien być uprzątnięty i uporządkowany.

- 12. Opis sposobu rozliczenia robót tymczasowych i prac towarzyszących.**

Rozliczenie zgodnie z umową. Płatność jednorazowa.

- 13. Dokumenty odniesienia - dokumenty będące podstawą do wykonania robót budowlanych, normy oraz inne dokumenty i ustalenia techniczne.**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418.).
- Rozporządzenie Min. Infrastruktury z dnia 12. 04. 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225).
- Prawo ochrony środowiska z dn. 23.04.2001 r (Dz.U. 2025 poz. 647)
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2023 poz. 1587).

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych dla częściowej przebudowy mieszkań budynku wielorodzinnego położonego w Katowicach przy ul. **Warszawskiej 67**

B. Załącznikami do niniejszej specyfikacji są :

- *dokumentacja projektowa w wersji elektronicznej,*
- *przedmiary robót,*
- *kosztorysy ślepe w formacie ATH,*
- *szczegółowe kosztorysy ślepe w formacie PDF,*
- *zdjęcia,*