

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

opracowanie	STWiOR remontu balkonów i elewacji
budynek	Budynek mieszkalny wielorodzinny
adres	ul. Katowicka 11 A,B w Poznaniu
Zamawiający	Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. Poznań, ul Konfederacka 4, 60-281 Poznań

1. Wymagania ogólne

1.1. Obowiązki Inwestora

- Przekazanie placu budowy – Przed rozpoczęciem prac na danym budynku Inwestor przekaże plac budowy przy ul. Katowickiej 11 A,B; (część działki nr 1/37, ark. 14, obręb Komandoria) w Poznaniu;
- Kontrolowanie prac w toku i wykonanie odbioru końcowego.

1.2. Obowiązki Wykonawcy

- Przejęcie placu budowy, zabezpieczenie i oznakowanie zgodnie z wymogami prawa budowlanego. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za utrzymanie placu budowy, od momentu przejęcia placu budowy do odbioru końcowego. W miarę postępu robót, plac budowy powinien być porządkowany, usuwane zbędne materiały, sprzęt i zanieczyszczenia.
 - Pełna odpowiedzialność za opiekę nad wykonanymi robotami, materiałami oraz sprzętem znajdującym się na placu budowy (od momentu przejęcia placu budowy do ostatecznego odbioru robót).
 - Odpowiedzialność za wszystkie zniszczenia i uszkodzenia własności publicznej i prywatnej.
-

2. Remont balkonów.

2.1. Przedmiot: Przedmiotem specyfikacji technicznej są wymagania w zakresie robót budowlanych polegających na remoncie balkonów przy ul. Katowickiej 11 A,B.

Specyfikacja techniczna (S.T.) jest dokumentem pomocniczym przy realizacji i odbiorze robót wymienionych w 2.2.

2.2. Zakres robót:

1. Rozebranie posadzek z płytek ceramicznych.
2. Rozebranie cokołów z płytek ceramicznych
3. Usunięcie resztek kleju po rozebraniu posadzki z płytek
4. Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy: nie nadającej się do użytku
5. Nacięcie szlifierkami kątowymi na długości szerokości balkonu posadzki betonowej.
6. Skucie nierówności betonu, przy głębokości skucia: ponad 1 cm do 5 cm na ścianach lub podłogach- balkony (R = 50%)
7. Frezowanie posadzki
8. Szlifowanie i malowanie farbą poliwinilową kotew balustrad
9. Dwukrotne położenie papy nawierzchniowej o gr. 5,2mm na opierzeniu balkonu
10. Wymiana pokrycia murów ogniowych, pasów pod i nadrynnowych, wyskoków i pasów elewacyjnych oraz gzymsów i krawędzi balkonowych, z blachy: tytan cynk
11. Położenie papy nawierzchniowej o gr. 5,2mm na opierzeniu balkonu.
12. Deskowanie konstrukcji betonowej lub żelbetowej szalunek przy wylewce betonowej uzupełniającej posadzkę balkonu po obwodzie
13. Uzupełnienie płyty posadzkowej o gr 8cm po obwodzie balkonu szerokości 20cm
14. Warstwy wyrównawcze pod posadzki, z zaprawy cementowej grubości 20 mm, zatarte: na gładko balkon na najwyższej kondygnacji - całe posadzki
15. Wywiezienie gruzu sprzymowanego
16. Wycięcie pasa izolacji w celu schowania cokolików
17. Uzupełnienie po wycięciu cokolika docieplenie o szer. do 15 cm płytami styrop. przy użyciu gotowych zapraw klejących wraz z przygotowaniem podłoża i ręcznym wykonaniem wyprawy elewacyjnej cienkościennej z gotowej mieszanki.
18. Przygotowanie podłoża pod posadzki i cokolik z płytek na kleju
19. Cokoliki z płytek z kamieni sztucznych układanych na klej, wymiar płytek: 20 x 20 cm - wysokość cokolika 10 cm
20. Posadzki jedno- i dwubarwne z płytek ceramicznych
21. Gruntowanie podłoża pod powłoki hydroizolacyjne SUPERFLEX 2: EUROLANEM TG 5 – ręcznie

22. Uszczelnianie pomieszczeń mokrych i wilgotnych - balkonów i tarasów, pod okładziną ceramiczną, masą uszczelniającą SUPERFLEX 2, na powierzchniach – poziomych
23. Izolacja poziomych szczelin taśmami uszczelniającymi SUPERFLEX-AB 75/150/masa uszczel.SUPERFLEX-2
24. Wysokoelastyczna izolacja poziomych powierzchni, poprzez szpachlowanie ich masą SUPERFLEX-10
25. Malowanie dwukrotnie farbą emulsyjną tynków zewnętrznych, gładkich, z przygotowaniem, lecz bez gruntowania powierzchni
26. Oczyszczenie szczotkami stalowymi balustrad
27. Izolacja połączenia nowo wylanej posadzki z dotychczasową posadzką balkonu taśmami z maty KERDI o szer. 18cm.
28. Obrobienie stopek (kotew) balustrad taśmą z maty KERDI
29. Wykonanie fazy na krawędziach posadzki z zaprawy tynkarskiej położenie płynnej masy izolacyjnej Elastschlamme i pomalowanie farbą poliwinylową
30. Wypełnienie trwałą elastyczną masą - silikonem retanowym fazy i styku posadzki z cokolikiem
31. Wymurowanie progu przy drzwiach balkonowych z cegły pełnej
32. Okładziny schodów z płytek z kamieni sztucznych układanych na klej, wymiar płytek: 30 x 30 cm - próg przy drzwiach balkonowych.

Ponadto na balkonie Katowicka 11B/82 (ostatnia kondygnacja) należy zastosować zamienną technologię opisaną w przedmiarze robót w pozycjach od 42-76, m.in. w zakresie:

1. Ułożenia warstwy gruntującej żywicą MC DUR HBF
2. Wyrównania podłoża masą żywiczną w celu wykonania membrany BDM-M
3. Wylania membrany BDM-M
4. Wykonania zasypki płatkami akrylowymi
5. Zamknięcia lakierem transparentnym

3. Prace towarzyszące i informacje dodatkowe:

- Rusztowania – ustawienie rusztowań pozwoli wykonać prace w sposób prawidłowy i bezpieczny.
- Zabezpieczenie terenu – teren w obrębie wykonywanych prac powinien być odpowiednio oznakowany taśmą celem zabezpieczenia przed dostępem osób trzecich.
- Zabezpieczenie interesów osób trzecich – przed ustawieniem rusztowań poinformować lokatorów o konieczności usunięcia wszystkich przedmiotów z balkonów i zamykanie drzwi balkonowych.
- Dla użytkowanych lokali usługowych w parterze budynku należy wykonać daszki zabezpieczające o konstrukcji drewnianej nad lokalami użytkowymi.
- Warunki bezpieczeństwa pracy – podczas prowadzenia prac przestrzegać przepisów BHP.
- Zaplecze dla potrzeb wykonawcy – istnieje możliwość udostępnienia pomieszczenia w piwnicy budynku na potrzeby wykonawcy.
- Uporządkowanie terenu po zakończeniu prac – po zakończeniu prac należy teren uporządkować i doprowadzić do stanu pierwotnego, podobnie należy uczynić z udostępnionym pomieszczeniem przed zdaniem.

4. Materiały

Materiały stosowane do wykonywania robót powinny być zgodne z normami, posiadać atesty i gwarantować wysoką jakość wykonania prac remontowych

Materiały powinny być odpowiednio składowane aby nie ulegały uszkodzeniu a materiały pochodzące z rozbiórki systematycznie wywożone (na wysypisko śmieci przyjęto 20 km)

5. Sprzęt

Sprzęt stosowany do wykonywania robót powinien gwarantować jakość robót określoną w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, PN.

6. Transport

Dobór środków transportu powinien być dostosowany do przewożonych materiałów. Środki transportu powinny każdorazowo posiadać odpowiednie wyposażenie stosownie do przewożonego ładunku oraz powinno się stosować do ograniczeń obciążeń osi pojazdu.

7. Wykonanie robót

Wszystkie roboty objęte kontraktem powinny być wykonane z obowiązującymi normami, dokumentacją, wymaganiami technicznymi dla poszczególnych rodzajów robót przez robotników posiadających odpowiednie kwalifikacje i umiejętności. Odpowiedzialność za jakość wykonania wszystkich rodzajów robót wchodzących w skład zadania w całości ponosi Wykonawca. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy posiadającego przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Podczas wykonywania prac należy bezwzględnie przestrzegać przepisów BHP.

8. Kontrola i jakość robót

Za jakość wykonywanych robót oraz zastosowanych materiałów odpowiada Wykonawca. Sprawdzenie prawidłowości wykonanych poszczególnych robót remontu balkonów ulegających zakryciu takich jak: dokładność zerwania wierzchnich warstw i oczyszczenie płyty balkonowej, odpowiednie skucie i oczyszczenie starego tynku i zwiertzałego betonu, uzupełnienie zbrojenia i ubytki płyt balkonowych oraz ich wyprofilowania spadków, ułożenia warstw hydroizolacyjnych i obróbek blacharskich oraz jakość zastosowanych materiałów, zachowanie zaleceń technologicznych i zgodności z dokumentacją Zamawiający będzie sprawdzał podczas częstych kontroli robót. Jakość robót nie ulegających zakryciu będzie sprawdzana i oceniana podczas ostatecznego odbioru robót.

9. Odbiór robót

Kontrolę robót wykonuje przedstawiciel zamawiającego na podstawie wizji lokalnych. Ostatecznego odbioru dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego w tym celu po pisemnym zgłoszeniu zakończenia prac na danym budynku lub kilku budynkach przez Wykonawcę. Ilość i jakość zakończonych robót komisja stwierdza na podstawie oceny stanu faktycznego podczas oceny wizualnej. Komisja stwierdzi zgodność wykonanych robót z dokumentacją projektową oraz ewentualnymi protokołami wprowadzonych zmian.

10. Rozliczenie robót

Rozliczenie robót następuje po odbiorze końcowym na danym budynku i podpisaniu protokołu ostatecznego odbioru robót, według zapisów w umowie.

11. Dokumenty odniesienia

Podstawą do wykonania robót budowlanych są oprócz specyfikacją istotnych warunków zamówienia wraz z wszystkimi elementami dokumentacji projektowej, ustalenia techniczne, instrukcje sposobu użycia zastosowanych materiałów podanych przez producentów, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003r. Nr 47, poz.401) oraz aktualnie obowiązujące normy PN i EU
