

Inwestor : **Galeria Bielska BWA**
ul. 3 Maja 11
43-300 Bielsko- Biała

Inwestycja : **Modernizacja pomieszczeń magazynowo-
biurowych wynajmowanych przez BWA**
w budynku przy ul. 3 Maja 7

Branża : **Budowlana**

Temat : **SPECYFIKACJA TECHNICZNA**
wykonania i odbioru robót budowlanych

KOD CPV 45453000-7

Autor : mgr inż. Grażyna Nalepa

PROJEKTOWANIE I NADZORY BUDOWLANE
mgr inż. Grażyna Nalepa
Upr. wykon. 458/73/01, proj. B-B 52/76
43-300 BIELSKO-BIAŁA
ul. Tuwima 88/5 - tel. (033) 8148979
REGON: 070316651 - NIP 037-133-25-47

wrzesień 2010 r.

SPECYFIKACJA TECHNICZNA

1. WSTĘP

1.1 Przedmiot specyfikacji technicznej

Przedmiotem niniejszej Specyfikacji Technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót modernizacyjnych pomieszczeń magazynowo- biu- wych w budynku wynajmowanym przez BWA przy ul. 3 Maja 7 w Bielsku- Białej.

1.2 Zakres stosowania Specyfikacji Technicznej

Specyfikacja Techniczna je stosowana jako dokument przetargowy i kontrak- towy przy zlecaniu i realizacji robót.

1.3 Zakres robót objętych specyfikacją

Roboty, których dotyczy Specyfikacja Techniczna obejmują czynności umożliwiające wykonanie modernizacji pomieszczenia wym.w pkt.1.1

1.4 Opis obiektu

Pomieszczenie do modernizacji jest zlokalizowane w budynku mieszkalnym przy ul. 3 Maja 7 w Bielsku- Białej na I- szym piętrze.

Dane techniczne pomieszczenia :

- pow. użytkowa lokalu 104,06 m²
- lokalizacja lokalu 1-sze piętro
- położenie lokalu część półn – zach budynku

Budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal, jest budynkiem usytuowanym w ciągu zabudowy zwartej przy ul. 3 Maja 7, czterokondygnacyjnym, podpiwniczonym, zrealizowanym w technologii tradycyjnej o konstrukcji murowanej, stropy drewniane – belki drewniane, schody dwubiegowe kamienne. Istnieje drugie wejście do budynku od ul. Mickiewicza.

1.4.1 Forma i funkcja obiektu

Budynek jest obiektem mieszkalnym, z pomieszczeniami biurowymi w poziomie parteru. Modernizacja i adaptacja dotyczy wydzielonej części na I-szym piętrze.

1.4.2 Prace objęte projektem

W projekcie przewidziano rozbiórki niektórych ścianek, wykuciem niektórych otworów drzwiowych, a zamurowaniem zbędnych. Zamocowaniem nowych ścianek działowych z płyt kartonowo- gipsowych na ruszcie stalowym. w miejscach wykuć na otwory drzwiowe należy wykonać nadproża z dwuteowników. Przewidziano wymianę stolarki okiennej i drzwiowej oraz roboty wykończeniowe- tynki wewn., okładziny ścian płytkami ceramicznymi w łazience z wc, w kuchni, strop podwieszony w łazience. Istniejące resztki podłóg należy rozebrać, wykonać nowe podłoża i podłogi; panele w pomieszczeniach biurowo- magazynowych oraz płytki ceramiczne w korytarzu, przedpokoju, kuchni z pokojem śniadań i wc z łazienką.

1.4.3 Wyposażenie budowlano- instalacyjne

Pomieszczenia wyposażone są w instalacje:

- wodociągowa,
- sanitarna,
- elektryczną,
- centralnego ogrzewania
- wentylacji grawitacyjnej.

2. MATERIAŁY

2.1 Przyjęte materiały

Proponowane materiały i technologie wykonawcze przedstawiono w dokumentacji projektowej. Dopuszcza się stosowanie materiałów zamiennych pod warunkiem, że spełniają wymagania aktualnie obowiązujących norm, lub posiadają aprobaty techniczne w przypadku odpowiednich norm oraz ich właściwości są co najmniej takie same, lub lepsze od materiałów zastosowanych w dokumentacji technicznej.

Wszystkie materiały muszą być w I klasie jakości.

Dla udokumentowania zgodności stosowania materiałów budowlanych z ustawą wykonawca powinien posiadać stosowne dokumenty umożliwiające kontrolę przez inspektora nadzoru.

2.2 Składowania materiałów

Wszystkie materiały znajdujące się na terenie robót winny być składowane w oryginalnych opakowaniach, w warunkach zgodnych z zaleceniami producenta. Materiały wrażliwe na wpływy atmosferyczne należy przechowy-

wać w pomieszczeniach. Niedopuszczalne jest użycie materiałów przeterminowanych oraz posiadających niewłaściwe parametry np.: zawilgoconych skoro-dowanych itp.

2.2 Zapewnienie jakości

Wymagana w projekcie i obowiązujących przepisach jakość powinien zapewnić wykonawca p[rzez stosowanie właściwych materiałów, odpowiedniego montażu oraz nadzoru technicznego. Odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót ponosi wykonawca.

3. SPRZĘT

Roboty mogą być wykonywane ręcznie lub mechanicznie. Użycie odpowiedniego sprzętu powinno być zaakceptowane przez inspektora nadzoru i nie może być później zmieniane bez jego zgody.

4. TRANSPORT

Materiały i sprzęt mogą być przewożone dowolnymi środkami transportu w sposób zabezpieczający je przed uszkodzeniami. Należy je umieszczać równomiernie na całej powierzchni ładunkowej i zabezpieczyć przed spadaniem lub przesuwaniem. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco na własny koszt wszelkie zanieczyszczenia, spowodowane jego pojazdami, na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

5. WYKONANIE I KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

5.1 Roboty rozbiórkowe

5.1.1 Szczegółowy zakres robót rozbiórkowych opisuje przedmiar robót i projekt budowlany

- rozbiórki ścian,
- wykucie otworów drzwiowych,
- rozbiórki podłóg.

5.1.2 Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i robót tymczasowych
Roboty towarzyszące:

- montaż rusztowań , elementów zabezpieczających,
- zabezpieczenie elementów budynku przed uszkodzeniem podczas robót.
- wykonanie prac porządkowych,

- wywóz i utylizacja materiałów rozbiórkowych

Wszystkie prace rozbiórkowe wykonywać pod nadzorem technicznym. w razie stwierdzenia nieprawidłowości wstrzymać roboty i powiadomić nadzór budowy.

5.1.3 Informacje o terenie budowy zagospodarowaniu placu budowy.

Należy uzgodnić sposób i miejsce składowania materiałów z rozbiórki. Wielkości poszczególnych miejsc składowania należy dostosować do ilości składowanego materiału.

5.1.4 Ogólne wymagania dotyczące robót .

Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość ich wykonania oraz zgodność z projektem, ST , poleceniami inspektora nadzoru.

Wykonawca będzie wykonywał roboty zgodnie z przyjętymi normami, instrukcjami i przepisami.

Wykonawca przedstawi inwestorowi, inspektorowi nadzoru do zaakceptowania harmonogram robót.

5.1.5 Materiały

Materiały nowe- brak

Materiały pochodzące z rozbiórki należy ocenić pod względem zdolności do dalszego użytku przy remoncie.

5.1.6 Wymagania dotyczące sprzętu oraz środków transportu

Gruz po rozbiórkach nie nadający się do dalszego wykorzystania na obiekcie należy wywieźć na wskazane wysypisko.

5.1.7 Odbiór robót

Roboty wymienione w ST punkt 5 podlegają zasadom odbioru robót zanikowych.

5.2 Suche tynki, ścianki działowe i sufity podwieszane

5.2.1 Wymagania zgodności z dokumentacją

Ścianki działowe i sufity podwieszane powinny być wykonane zgodnie z projektem technicznym uwzględniającym wymagania norm i określającym wymiary i odmianę płyt kartonowo- gipsowych.

Dopuszcza się tylko takie odstępstwa od projektu, które nie naruszają postanowień norm, są uzasadnione technicznie, uzgodnione z autorem projektu oraz udokumentowane zapisem w dzienniku budowy, potwierdzonym przez nadzór

techniczny albo innym równorzędnym dokumentem.

5.2.2 Materiały

Płyty kartonowo- gipsowe stosowane jako suche tynki wg BN-86/6743-02

Ścianki działowe jako przegrody wydzielające pomieszczenia grub. 10 cm z płyt kartonowo- gipsowych GKF 12,5 mm.

Konstrukcję stanowią profile z blachy ocynkowanej „U” mocujące ruszt do podłogi i sufitu oraz „C” mocujące do istniejących ścian.

Dla otworów drzwiowych należy postawić słupki mocowane do sufitu i podłogi do których będą mocowane ościeżnice.

Sufit podwieszony typu PLAGYP w pomieszczeniu łazienki z wc
Konstrukcję rusztu stanowią profile nośne z blachy ocynkowanej „C” podwieszane do stropu przy pomocy wieszaków PH 60/20. Siatka rusztu z profili „C” jest usztywniona profilami „U” mocowanymi do okalających ścian.

- Płyty kartonowo- gipsowe wodoodporne GKFI grub. 12,5 mm na całej płaszczyźnie stropu.

- Maksymalny rozstaw profili „C” – 500 mm.

Gips budowlany stosowany w postaci zaczynu o współczynniku wodno-gipsowym 0,65- 0,7

Szpachlówka gipsowa powinna być wykonana przez rozrobienie wodą gipsu szpachlowego.

5.2.3 Badania

Podstawą odbioru technicznego suchych tynków stanowią następujące badania

- sprawdzenie zgodności z dokumentacją techniczną,
- sprawdzenie materiałów,
- sprawdzenie podłoża,
- sprawdzenie prawidłowości zamocowania płyt i wykończenia tynków w stykach, narożach, obrzeżach oraz przy szczelinach dylatacyjnych i połączeniach okładziny ściennej z sufitową,
- sprawdzenie prawidłowości wykonania powierzchni i krawędzi suchych.

Ocena wyników badań

Jeżeli wszystkie badania dadzą wynik dodatni, odbierane suche tynki należy uznać za wykonane zgodnie z wymaganiami normy. W przypadku, gdy jakiegokolwiek sprawdzenie dało wynik ujemny, należy albo całość odbieranych robót, albo ich część uznać za niezgodne z wymaganiami normy. Wówczas należy albo: - poprawić suchy tynk wykonany niezgodnie z wymaganiami normy, w celu doprowadzenia go do zgodności z normą, a po poprawieniu ponownie przeprowadzić badania odbiorcze,

- nakazać usunięcie suchego tynku nie odpowiadającego wymaganiom normy i żądać ponownego jego wykonania.

5.3 Nadproża

5.3.1 Wymagania zgodności z dokumentacją

Nadproże nad przejściem między korytarzami należy wykonać zgodnie z projektem technicznym /rys.2/ Nadproże należy zamocować, przed wyburzeniem filarka, na wykutym gnieździe w ścianie korytarza i po zamurowaniu otworu drzwiowego między pomieszczeniami biurowymi do wysokości nadproża. Dopuszcza się tylko takie odstępstwa od projektu, które nie naruszają postanowień norm, są uzasadnione technicznie i uzgodnione z autorem projektu oraz udokumentowane zapisem dokonany w dzienniku budowy, potwierdzonym przez nadzór techniczny, albo innym równorzędnym dokumentem.

5.3.2 Materiały

- dwuteownik 160 mm.
- siatka rabitza,
- tynk cementowo-wapienny,
- zaprawa cementowa do wypełnienia gniazd.

5.3.3 Badania

Podstawę odbioru technicznego nadproża stanowią następujące badania:

- sprawdzenie zgodności z dokumentacją techniczną,
- sprawdzenie materiałów,
- sprawdzenie przygotowanych gniazd,
- sprawdzenie zamocowania dwuteowników, założenia siatki, zabetonowania gniazd i otynkowania.

Ocena wyników badań

Jeżeli wszystkie badania dadzą wynik dodatni, pracę należy uznać za wykonaną zgodnie z wymaganiami normy. W przypadku, gdy jakikolwiek wynik będzie ujemny należy wykonać część robót niezgodnie z wymogami normy poprawić, po czym ponownie przeprowadzić badanie.

5.4 Podłogi, posadzki i okładziny z płytek

5.4.1 Wymagania zgodności z dokumentacją

Podłogi, posadzki i okładziny z płytek ceramicznych powinny być zgodne z zatwierdzoną dokumentacją techniczną uwzględniającą wymagania norm. Odstąpienie od wymagań dokumentacji musi być uzgodnione z projektantem

i inspektorem nadzoru oraz udokumentowane zapisem w dzienniku budowy.

Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia kompletu próbek wszystkich materiałów wykończeniowych zgodnych z dokumentacją techniczną.

Jakakolwiek zmiana materiałów pod względem ich klasy i parametrów wytrzymałościowych jest niedopuszczalna. Całość materiałów wykończeniowych musi być w gatunku I.

5.4.2 Materiały

Podłogi – do wykonania podłóg należy zastosować panele, na zaprawie samopoziomującej, posiadające aprobaty techniczne. Elementy podłogi muszą być w I gatunku.

Panele będą ułożone w pomieszczeniach biurowo magazynowych. Powierzchnię podłóg wykończyć cokolikiem.

Płytki – do wykonania posadzek i obłożenia ścian należy zastosować płytki ceramiczne posiadające aprobaty techniczne w gatunku I-szym.

Płytki gresowe o wym 30x 30 cm w układzie prostym oraz cokolik z kształtek gresowych takich jak rodzaj nawierzchni. Płytki będą ułożone w pomieszczeniu wc z łazienką, kuchni z pokojem śniadań oraz w korytarzu i przedpokoju.

Płytki ścienne glazurowane o wym. 30 x30 cm będą ułożone w pomieszczeniu wc z łazienką do wysokości 2,20 m oraz w pomieszczeniu kuchni przy kuchence i zlewozmywaku do wysokości 1.5 m.

Podkłady pod płytki- powinny być równe, trwałe, nieodkształcalne o powierzchni czystej i szorstkiej. Powinien być zachowany poziom i pion.

Dokładność wykonania powierzchni powinna być taka, aby łąta długości 2 m przyłożona w dowolnym miejscu nie wykazywała odchyłeń większych niż 5mm.

Zaprawa klejowa- stosowana do układania płytek powinna posiadać odpowiednie atesty odpowiadające wymaganiom określonym w instrukcji ITB i powinna być przygotowana w odpowiedniej temperaturze. Grubość warstwy zaprawy powinna być dostosowana do wymiarów i zgodna z instrukcją podaną przez producenta.

Spoiny- grubość spoin na całym obiekcie i wynosi 2mm. Spoiny należy wypełnić zaprawą do spoinowania /masą fugową/. Kolory spoin należy dostosować do koloru płytek. W miejscach przylegania do ścian posadzka powinna być wykończona cokołami ze specjalnych profili. Cokoły powinny być trwale związane z posadzką.

5.4.3 Badania techniczne

5.4.3.1 Badania materiałów należy przeprowadzić na podstawie zapisów w dzienniku budowy i załączonych atestów z kontroli, stwierdzających zgodność

użytych materiałów z wymogami dokumentacji technicznej oraz odpowiednimi normami. Materiały nie posiadające dokumentów stwierdzających ich jakość powinny być zbadane jeśli budzą jakiegokolwiek wątpliwości.

5.4.3.2 Badanie podkładów oraz grubości warstwy zaprawy klejowej- należy przeprowadzić na podstawie dokumentów stwierdzających zgodność z wymogami dokumentacji technicznej i normami. W przypadkach wątpliwych należy przeprowadzić dodatkowe badania.

5.4.3.3 Badania podłogi i posadzki powinno obejmować sprawdzenie:

- prawidłowość wykonania powierzchni podłogi lub posadzki,
- prostoliniowości spoin,
- związania posadzki z podkładem,
- grubości spoin i ich wypełnienia,
- wykończenia.

Ocena wyników badań

Jeżeli wszystkie badania dadzą wynik dodatni podłogę i posadzkę należy uznać za zgodną z wymogami normy. W przypadku gdy jedno badanie da wynik ujemny całą posadzkę- podłogę lub jej część należy uznać za niezgodną z normą i wykonać poprawkę w celu doprowadzenia do zgodności z wymogami normy, a następnie przedstawić do ponownych badań.

5.5 Roboty malarskie

Wymagania i badania techniczne przy odbiorze robót malarskich farbami w budownictwie reguluje norma PN-69/B-10280

5.5.1 Wymagania zgodności z dokumentacją

Roboty malarskie powinny być wykonane zgodnie z dokumentacją techniczną, uwzględniającą wymagania norm i określającą rodzaj podłoża, rodzaj farby, wymaganą jakość malowania oraz wzorzec barwy.

Dopuszcza się takie odstępstwa od projektu, które nie naruszają postanowień norm, są uzasadnione technicznie i uzgodnione z autorem projektu oraz są udokumentowane wpisem w dzienniku budowy, potwierdzonym przez nadzór techniczny

5.5.2 Wykonanie robót.

Właściwe malowanie powinno być poprzedzone odpowiednim przygotowaniem podłoża. Ze ścian zerwać stare tapety, oczyścić z łuszczącej się farby i ewentualnych wykwitów, odkurzyć i umyć wodą. po umyciu powierzchnia nie powinna wykazywać śladów farby. Odstające tynki należy odbić, rysy posze-

rzyć i zaprawić zaprawą. Powierzchnie należy zaszpachlować i szlifować dwukrotnie. Po wygładzeniu i zagruntowaniu podłoża można położyć powłokę malarską. Roboty malarskie winny być wykonywane w temperaturze nie niższej niż 5°C i nie wyższej niż 22°C, do nakładania powłoki malarskiej najkorzystniejszymi są temperatury 12-18 ° C.

Podczas malowania wewnątrz pomieszczeń farbą emulsyjną okna powinny być zamknięte, a napowietrzanie powierzchni ciepłym powietrzem od urządzeń grzewczych jest niedopuszczalne,

Przy robotach malarskich z zastosowaniem gruntowników o właściwościach toksycznych należy ściśle przestrzegać przepisów bhp.

Przed rozpoczęciem robót wszystkie drzwi, okna i podłogi należy zabezpieczyć folią.

5.5.3 Badania techniczne

Badania obejmują sprawdzenie:

- podłoży - w trakcie odbiorów częściowych,
- podkładów - w trakcie odbiorów częściowych,
- powłok - w trakcie odbioru końcowego.

Ocena wyników badań

Jeżeli wszystkie przewidziane badania dadzą wynik dodatni, wykonane roboty malarskie należy uznać zgodne z wymaganiami norm. W przypadku, gdy jedno z badań da wynik ujemny należy całość robót lub tylko ich część uznać za niezgodne z wymogami norm. Wówczas całość robót lub ich część należy poprawić w celu doprowadzenia ich do zgodności z wymogami normy i przedstawić do ponownych badań.

5.6 Stolarka okienna i drzwiowa

5.6.1 Wymagania zgodności z dokumentacją

Stolarka okienna i drzwiowa musi być wykonana i dostarczona zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną i opinią Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Odstąpienie od wymagań dokumentacji technicznej musi być uzgodnione z projektantem i zaakceptowane.

5.6.2 Materiał

Drzwi- wewnętrzne- drewniane o wym. 90 x 205 cm , skrzydła drzwiowe płycinowe , fabrycznie wykończone, laminowane grub. min. 0,5 mm. Ościeżnice opaskowe. Drzwi wejściowe antywłamaniowe typu PORTA.

Okna- okna drewniane wymiana istniejących okien na nowe z zachowaniem obecnej formy stolarki tj. skrzynkowej. Dopuszcza się ewentualne wprowadzenie stolarki drewnianej zespolonej, z odtworzeniem podziałów, proporcji, profi-

li poszczególnych elementów z istniejącej stolarki.

5.6.3 Prawdliwość i dokładność wykonania

Okna i drzwi powinny być dostarczone na budowę całkowicie wykończone i pomalowane. Wykonywanie poprawek malarskich na budowie jest niedopuszczalne.

Stolarka okienna powinna być wykonana z drewna klejonego i łączonego na wielowypusty.

Ilość punktów zamocowania stolarki okiennej zależy od powierzchni okna
4punkty dla okien $h \geq 150$, $b \leq 150$, 10 punktów $h \geq 150$, $b \geq 200$ cm.

Styk ościeżnicy z ościeżem należy po zewnętrznej stronie wypełnić kitem trwale elastycznym, a pozostałą część pianką montażową,

5.6.4 Badania techniczne

Badania materiałów należy przeprowadzić na podstawie załączonych zaświadczeń i atestów stwierdzających zgodność użytych materiałów z wymaganiami technicznymi normami.

Należy sprawdzić wizualnie jakość powłok wykończeniowych oraz tolerancje wymiarowe.

Przed rozpoczęciem montażu sprawdzić wymiary otworów drzwiowych i okien, czy mają wymiary z odpowiednią tolerancją.

Niedopuszczalne są błędy kształtu jak : równoległość, prostopadłość lub wchrowatość.

Szyby nie mogą być porysowane lub zanieczyszczone.

Po zamontowaniu należy sprawdzić, przez kilkakrotne otwarcie i zamknięcie, działanie mechanizmów mocujących.

Tarcie elementów o siebie, lub zbyt duże szczeliny nie mogą być akceptowane.

Zamknięte skrzydła drzwiowe powinny dobrze przylegać do ościeżnicy .

Drzwi powinny się lekko otwierać i zamykać.

Ocena wyników badań

Jeżeli wszystkie badania dadzą wynik dodatni, stolarkę należy uznać za zgodną z wymaganiami, Jeżeli chociaż jedno badanie da wynik ujemny, to zdyskwalifikowany element należy wymienić.

PROJEKTOWANIE I NADZORY BUDOWLANE
mgr inż. *Grażyna Nalepa*
Upr. wykon. 458/13/kt, proj. B-B 52/76
43-300 BIELESKO-BIAŁA
ul. Tuwima 86/5 - tel. (033) 8148979
REGON: 070316651 - NIP 937-132-25-47