

# **SPECYFIKACJA TECHNICZNA** **Wykonania i odbioru robót**

## **Nr ST-1**

*Branża:* **BUDOWLANA**

*Rodzaj robót:* **Remont pomieszczeń biurowych – roboty budowlane**

*Adres budowy:* **Lublin, ul. Kleeberga 12a**

*Inwestor:* **Gmina Lublin  
20-080 Lublin, ul. Plac Łokietka 1**

*Opracował:* **mgr inż. arch. Piotr Pędzisz**

Lublin, maj 2007r.

## **1 DANE OGÓLNE**

### **1.1 Przedmiot i zakres specyfikacji technicznej**

Przedmiotem specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych związanych z remontem pomieszczeń biurowych zlokalizowanych w pawilonie usługowym w Lublinie przy ul. Kleeberga 12a z przystosowaniem ich do funkcji Biura Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta Lublin oraz Rady Osiedla.

### **1.2 Zakres zastosowania specyfikacji**

Specyfikacja techniczna jest stosowana jako dokument przetargowy przy zlecaniu i realizacji robót wymienionych w punkcie 1.1.

### **1.3 Kody i nazwy CPV**

Roboty podstawowe:

45400000-1 - Roboty wykończeniowe obiektów budowlanych

### **1.4 Podstawowe określenia**

Określenia podstawowe w niniejszej Specyfikacji Technicznej są zgodne z obowiązującymi odpowiednimi normami.

### **1.5 Ogólne wymagania dotyczące robót**

Podstawą prac jest projekt budowlano-wykonawczy remontu pomieszczeń.

Dokumentacja techniczna dostarczona przez inwestora, przed jej przekazaniem na budowę powinna być sprawdzona w przedsiębiorstwie wykonawczym, w szczególności pod kątem możliwości technicznych realizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP, rodzajem stosowanych materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych. Wszelkie uzasadnione zmiany i odstępstwa proponowane przez wykonawcę, powinny być obustronnie uzgodnione w terminie zapewniającym nieprzerwany tok wykonawstwa. Decyzje o zmianach, wprowadzonych w czasie wykonawstwa, powinny być każdorazowo potwierdzone wpisem inspektora nadzoru do dziennika budowy, a w przypadku uznanych przez niego za konieczne również potwierdzone przez autora projektu. Wszelkie zmiany i odstępstwa od zatwierdzonej dokumentacji technicznej nie mogą powodować obniżenia wartości funkcjonalnych i użytkowych instalacji, a jeżeli dotyczą zmiany materiałów i elementów określonych w dokumentacji technicznej na inne, nie mogą powodować zmniejszenia trwałości eksploatacyjnej i winny być uzgodnione z autorem projektu. Całość robót wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z dn. 15.06.2002r.; Nr 75; poz. 690.).

### **1.6 Opis ogólny robót podstawowych**

- Roboty rozbiórkowo-demontażowe

Zakres opracowania obejmuje demontaż obudowy kanałów wentylacji mechanicznej; demontaż fragmentów ścianek działowych z bloczków gazobetonowych gr.12cm.; demontaż instalacji wewnętrznych i elementów zabudowy z płyt gipsowo kartonowych.; demontaż zewnętrznej ślusarki okiennej i drzwiowej oraz wewnętrznej stolarki drzwiowej. W pomieszczeniu nr 1, w ścianie osłonowej projektuje się powiększenie otworu okiennego do poziomu posadzki- na drzwi wejściowe szerokości 1,50m.

- Roboty ogólnobudowlane

Wymianę ślusarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej projektuje się w celu termomodernizacji; zapewnienia potrzeb komunikacji i powiększenia powierzchni okien z dostosowaniem do podziałów sąsiadujących otworów okiennych. W pomieszczeniach nr 2, 8 projektuje się powiększenie otworów okiennych przez skucie ściany podokiennej i obniżenie poziomu parapetu .

W ścianie osłonowej projektuje się wykucie nowego otworu okiennego po uprzednim wkuciu i osadzeniu nadprożowych 2 belek stalowych 2T 140 skręcanych śrubami M15.

Otwory w stropie po zdemontowanych kanałach wentylacji mechanicznej zazbroić krzyżowo prętami żebrowymi Ø12 co 15cm w szalunku podwieszony i zalać betonem B25 gr.12cm. Wylewkę posadzki betonowej wykonać na gr 6cm.z wypełnieniem styropianem.

Nowe podziały pomieszczeń projektuje się jako lekkie ściany działowe z płyt gipsowo kartonowych.

Ściany działowe gr 12cm z płyt gipsowo kartonowych na ruszcie stalowym z wypełnieniem wełną mineralną gr 6cm ;W pomieszczeniach mokrych zastosować płyty odporne na wilgoć. Uzupełniając ściany z bloczków gazobetonowych gr. 12cm klejonych na zaprawę klejową.

- Tynki, posadzki, okładziny, malowanie

Tynki gipsowe lub uzupełniająco tynk cementowy wapienny III kat. z zatarciem gładzią gipsową 2x.

Posadzki w pomieszczeniach ogólnodostępnych, mokrych i komunikacji – gress 50x50 /zaprawa samopoziomująca na podłoże istniejące lub/ miejscowo warstwa wyrównawcza/. Posadzka w pom. biurowych nr 8, 9, 11 wykładziny obiektowe homogeniczne układana wg. technologii producenta, kolorystyka beż/brąz.

Sufity podwieszane mineralne podwieszane kasetonowe na ruszcie stalowym ( płyty 60x60cm warstwowe z izolacją akustyczną z wełny mineralnej, zmywalne, odporne na zadrapania, na wilgoć 95%, odbicie światła 95%).

Malowanie ścian - farba emulsyjna - sufity w bieli, - ściany kolor (dobranym przez użytkownika:); Farba lateksowa zmywalna jako lamperia w pom. komunikacji.

Okładziny: płytki ceramiczne 25x30cm szkliwione układane w pomieszczeniach sanitarnych na wysokość 2,5 m; w pomieszczeniu nr. 4.1; 7 w punktach czerpalnych do wysokości 1,60m,

- Stolarka i ślusarka

Drzwi wewnętrzne szt.6; dźwiękoizolacyjne płycinowe, drewniane. Drzwi wewnętrzne szt.4; w części sanitarnej ; płycinowe, drewniane z nawiewem w dolnej części; podwyższona odporność na zarysowania.

W pomieszczeniu nr 8, 9, 11 ramiaki okien z profili PCV (6 komorowy; kolor brązowy). Szklenie zestawami komorowymi ;(1,0 W/(m<sup>2</sup>K). W pomieszczeniu nr 1,2,10 projektuje się ślusarkę z profili aluminiowych (ciepłych) przeszklone izolowane termicznie (1,0W/(m<sup>2</sup>K);

Parapety z konglomeratów – marmurowych grubości 3cm na szerokość ~0,3m

- Izolacje

Izolacja przeciwwilgociowa: pozioma w pom. mokrych– uszczelniająca masa (bezzopuszczalnikowa bitumiczna, paroizolacja: folia paroizolacyjna. Akustyczna : wełna mineralna gr. 6cm w ścianach działowych, płyty z wełny mineralnej w suficie podwieszanym.

- Punkt kasowy

-Ściany gr.12cm : z płyt Gips-Karton. W,F na zagęszczonym ruszcie stalowy

-Ściany gr.24cm : z bloczków gazobetonowych na zaprawie klejowej do wysokości montowanego blatu /parapetu okna kasowego na poziomie +1,05m od posadzki; powyżej z płyt G-K. Zamiennie dopuszcza się wykonanie jednorodnej materiałowo ścianki z konstrukcją wsporczą z profili stalowych obudowanych płytami G-K .

-Okno podawcze do obsługi klienta- profil aluminiowy, szklenie szybą P4; montaż wewnętrznej rolety

-Drzwi antywłamaniowe klasy C (2 zamki atestowane) z wizjerem lub szybą P4

-Wykładzina podłogowa ( atest trudnopalności)

- Roboty wykończeniowe zewnętrzne

Tynk –malowanie farbami do użytku zewn. W istniejącej kolorystyce. Podokienniki, obróbki blacharskie - Blacha stalowa powlekana kolor jak okna. rolety – projektuje się rolety antywłamaniowe montowane na zewnętrznej stronie nadproży okiennych i drzwiowych; obsługa ręczna; kolor: brąz –jak stolarka okienna.

Wejście główne : podest wejścia 1,5x2,5m (spocznik szer.1.5m) + podjazd (spadek podłużny max.5%); . ; kostka z betonu wibroprasowanego na podsypce piaskowej na stropie tarasu dostosować do obsługi osób niepełnosprawnych z odpowiednim odprowadzeniem wód opadowych.

Od strony projektowanego wejścia na szerokości drzwi wejściowych należy rozebrać fragment obudowy komina wentylacji grawitacyjnej z kondygnacji poniżej tarasu i wykończyć jak w stanie pierwotnym na zasadach. Montaż tablic informacyjnych i gniazd flagowych zgodnie z wytycznymi urzędów państwowych.

## 1.7 Opis robót towarzyszących

Gruz i materiały z demontażu wywieźć z terenu budowy

## 1.8 Opis robót tymczasowych

a) Wykonać zabezpieczenia istniejących elementów folią ochronną

## 1.9 Informacje o terenie budowy

Wykonawca winien ustalić z władającym budynkiem harmonogram dostępności do poszczególnych pomieszczeń. Zaplecze budowy wykonawca organizuje we własnym zakresie.

## 2 MATERIAŁY

Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 października 2004 r. w sprawie europejskich aprobat technicznych oraz polskich jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania (Dz.U. 2004r Nr 237, poz.2375) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 8 listopada

2004 r. w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania (Dz.U. 2004r Nr 249, poz.2497).

Materiały do wykonania robót instalacyjnych należy stosować zgodnie z dokumentacją projektową, opisem technicznym, rysunkami i kosztorysem ofertowym.

### **3 SPRZĘT**

Maszyzny i urządzenia dwukonania o robót:

- Młoty kująco-wierzące
- Wiertarko-wkrętarki
- Betoniarka wolnospadowa

### **4 TRANSPORT**

Do transportu materiałów należy użyć następujących środków transportu

- Samochód skrzyniowy
- Samochód dostawczy

### **5 WYKONANIE ROBÓT**

#### **5.1 Roboty budowlane**

Tynki wykonywać w temperaturze nie niższej niż +5°C

Podłoża pod wylewki samopoziomujące, płytki ściennie oraz pod malowanie zagruntować emulsją do gruntowania

Okladziny ściennie mocować do podłoża z warstwą wyrównującą za pomocą kleju

Stolarka i ślusarka przeznaczona do wbudowania winna być kompletnie wykończona i wyposażona w okucia

Płyty gipsowo-kartonowe stosować o gr. min.12,5mm i montować na ruszcie stalowym ocynkowanym

#### **5.2 Roboty pomontażowe**

Wszystkie uszkodzenia ścian po przebicjach, robotach demontażowych i rozkuciach należy zlikwidować poprzez zatynkowanie lub przetarcie oraz pomalowanie farbą emulsyjną

### **6 KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT**

Wszystkie elementy robót podlegają sprawdzeniu (po zgłoszeniu lub na żądanie Inspektora Nadzoru), w zakresie zgodności z dokumentacją, sztuką budowlaną, poprawnością montażu, kompletnością wyposażenia i.t.p.

Wszystkie materiały muszą posiadać świadectwa dopuszczalności do stosowania na terenie R.P., oraz niezbędne aprobaty, certyfikaty, deklaracje zgodności, gwarancje, atesty higieniczne i p. poż.

### **7 PRZEDMIAR I OBMIAR ROBÓT**

#### **7.1 Ogólne zasady obmiaru robót**

Przedmiar wykonanych robót sporządza się w oparciu o bazę normatywną KNNR lub KNR

Obmiary robót sporządza się zgodnie z następującymi zasadami przyjętymi w w/w katalogach.

#### **7.2 Roboty towarzyszące i tymczasowe**

Rozliczenie robót towarzyszących nastąpi na podstawie faktycznie wykonanych robót. Roboty tymczasowe nie podlegają rozliczeniu.

### **8 ODBIÓR TECHNICZNY**

Po zakończeniu prób należy dokonać komisyjnego odbioru końcowego. W skład komisji wchodzi kierownik robót montażowych oraz przedstawiciele generalnego wykonawcy, inwestora i użytkownika.

Przy odbiorze końcowym należy sprawdzić:

- zgodność wykonania z projektem technicznym oraz z ewentualnym zapisem w dzienniku budowy dotyczącymi zmian i odstępstw od dokumentacji technicznej,
- zgodność wykonania z WTWiO, a w przypadku odstępstw – uzasadnienie konieczności odstępstwa wprowadzonego do dziennika budowy i potwierdzonego przez inspektora nadzoru.

Przy odbiorze końcowym należy przedstawić komisji następujące dokumenty:

- dokumentację powykonawczą z naniesionymi ewentualnymi zmianami dokonanymi w czasie budowy,

- dziennik budowy i książkę obmiarów,
- protokoły odbiorów częściowych,
- protokoły wykonanych prób i badań,
- świadectwa jakości, wydane przez dostawców urządzeń i materiałów podlegających odbiorom technicznym, a także niezbędne decyzje o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie.

## **9 WYKAZ PRZEPISÓW**

- Rozporządzenie ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych.