

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT (STWiOR)

Remont klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym

Adres: Dąbrowa Górnicza, ul. Henryka Sienkiewicza 13

Zamawiający/ Inwestor: Gmina Dąbrowa Górnicza, ul. Graniczna 21, 41-300 Dąbrowa Górnicza reprezentowany przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Dąbrowie Górniczej

Tryb zamówienia: Zamówienia publiczne (dokument do SIWZ/SWZ)

1. Zakres robót obejmuje w szczególności:

- zabezpieczenia i prace przygotowawcze,
- usunięcie starych powłok malarskich,
- szpachlowanie i przygotowanie podłoża,
- gruntowanie powierzchni pionowych i poziomych,
- dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów i ścian,
- wykonanie pasów (cokołów) malowanych farbą olejną,
- dwukrotne malowanie farbą olejną balustrad,
- wymianę okładziny pochwyty poręczy (PCV) na wspornikach,
- końcowe mycie posadzek po robotach malarskich.

2. Podstawa opracowania

- Przedmiar robót – Remont klatek schodowych, ul. Henryka Sienkiewicza 13, Dąbrowa Górnicza.
- Kosztorys inwestorski w/w zakresie.
- Obowiązujące przepisy prawa, normy i wytyczne techniczne.

3. Definicje i skróty

- **Zamawiający/Inwestors** – Gmina Dąbrowa Górnicza, ul. Graniczna 21, 41-300 Dąbrowa Górnicza reprezentowany przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Dąbrowie Górniczej
- **Wykonawca** – podmiot realizujący roboty na podstawie umowy.
- **Inspektor** – przedstawiciel Zamawiającego uprawniony do nadzoru.
- **STWiOR** – Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót.

4. Media

4.1. Dostęp do mediów potrzebnych do realizacji zadania Wykonawca zobowiązany jest zorganizować we własnym zakresie lub zawrzeć stosowne umowy z dostawcami mediów.

4.2. Wykonawca ponosi koszty zużycia wszystkich mediów potrzebnych mu do właściwej realizacji zadania.

5. Wymagania ogólne

5.1. Wykonawca odpowiada za jakość robót, zgodność z dokumentacją, STWiOR, przepisami i poleceniami Inspektora.

5.2. Roboty należy prowadzić z zachowaniem ciągłości użytkowania budynku i bezpieczeństwa mieszkańców. Należy przewidzieć etapowanie, zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych, oznaczenia BHP, utrzymanie czystości oraz ograniczenie uciążliwości (hałas, pył, zapachy farb).

5.3. Wszelkie materiały i wyroby muszą posiadać dopuszczenia do stosowania w budownictwie oraz karty techniczne i karty charakterystyki.

5.4. Równoważność: dopuszcza się materiały równoważne spełniające nie gorsze parametry od wskazanych w niniejszej STWiOR i dokumentacji.

6. Materiały

6.1. Materiały do robót malarskich – tynki wewnętrzne

- farby emulsyjne do wnętrz o podwyższonej odporności na szorowanie (min. klasa 1–2 wg PN-EN 13300),
- preparaty gruntujące akrylowe, kompatybilne z farbą nawierzchniową,
- gips/szpachla gotowa do wyrównania podłoża wewnętrznych,
- papiery ściernie, taśmy malarskie, materiały pomocnicze.

6.2. Materiały do powłok olejnych/alkidowych

- farby nawierzchniowe do wnętrz na elementy narażone na ścieranie (cokoły),
- farba podkładowa/antykorozyjna i nawierzchniowa do stali – na balustrady,
- rozcieńczalniki zgodnie z instrukcją producenta.

6.3. Poręcze/pochwyty

- okładziny poręczowe PCV (lub równoważne) dopasowane wymiarowo do istniejących wsporników; barwa uzgodniona z Zamawiającym.

6.4. Folie i zabezpieczenia

- folie PE min. 0,1 mm, kartony, maty ochronne na posadzki, osłony drzwi i okien, oznakowanie stref robót.

6.5. **Magazynowanie** – zgodnie z kartami technicznymi producentów; materiały chronić przed przemarzeniem i wilgocią.

7. Sprzęt

- agregaty i narzędzia malarskie (wałki, pędzle, kuwety, mieszadła),
- szlifierki/packi z odsysaniem pyłu, odkurzacze przemysłowe,
- drabiny, rusztowania jezdne i podesty – z aktualnymi dopuszczeniami,
- wyciąg/transport ręczny do poręczy i farb,
- środki BHP: osłony, bariery, tablice ostrzegawcze, gaśnice.

8. Transport

Materiały przewozić środkami zabezpieczającymi przed uszkodzeniem i zabrudzeniem części wspólnych. Farby i rozpuszczalniki przewozić w oryginalnych opakowaniach.

9. Wykonanie robót

9.1. Zabezpieczenia i przygotowanie stanowiska

- osłonić posadzki, okna, drzwi i armaturę; wykonać oznakowanie i wygradzenia, zapewnić drożność ewakuacji;
- demontaże i odsadzenia drobnych elementów (tabliczki, listwy) wykonać i ponownie zamontować po zakończeniu malowania.

9.2. Usunięcie starych powłok

- zeszkrobać i zmyć luźno związane, kredowe i złuszczone farby ze ścian i sufitów; przemyć, odpylić; w razie konieczności wykonać odgrzybianie miejscowe;
- ubytki uzupełnić zaprawą/szpachlą; powierzchnie przeszlifować do uzyskania równości.

9.3. Gruntowanie

- grunt dobrać do chłonności i rodzaju podłoża; aplikować równomiernie zgodnie z wydajnością producenta; unikać tworzenia filmu.

9.4. Malowanie – tynki

- farby emulsyjne: dwie warstwy na sufitach i ścianach; kolorystyka zatwierdzona przez Zamawiającego na próbkach; odstęp między warstwami zgodnie z kartą techniczną (min. 2–4 h),
- cokoły/pasy do 20 cm: farba olejna/alkidowa, dwie warstwy, z uprzednim zmatowaniem i odpyleniem podłoża; krawędzie prowadzić na taśmach malarskich.

9.5. Balustrady stalowe

- oczyścić, odtłuścić, zmatować; uzupełnić ubytki masą szpachlową do metalu; wykonać powłokę podkładową i dwie warstwy nawierzchniowe zgodnie z systemem producenta; zachować ciągłość i grubość powłoki na krawędziach.

9.6. Wymiana okładziny pochwyty

- zdemontować istniejącą okładzinę; oczyścić wsporniki; dociąć nową okładzinę PCV i zamontować zgodnie z instrukcją – na wcisk/klej systemowy; zakończenia estetyczne, bez szczelin.

9.7. Prace porządkowe i finalne

- usunąć zabezpieczenia, oczyścić i umyć posadzki, okna i elementy wyposażenia; wywieźć odpady zgodnie z przepisami; przekazać protokoły utylizacji.

10. Kontrola jakości robót

10.1. **Materiały** – przed wbudowaniem: sprawdzenie atestów/deklaracji, dat ważności, serii, stanu opakowań.

10.2. **Podłoża** – badanie chłonności, nośności i przyczepności (próba siatkowa/kreskowa lub taśmy), równość (łata 2 m – odchyłki do 3 mm), czystość, suchość.

10.3. **Powłoki malarskie** – jednolitość barwy i faktury, brak prześwitów, zacieków, pęcherzy i smug; przyczepność nie gorsza niż 0–1 wg PN-EN ISO 2409 (próba siatkowa) lub zgodnie z systemem producenta; grubość/wydajność wg kart technicznych.

10.4. **Elementy stalowe** – ciągłość powłoki na krawędziach i spoinach; brak ognisk korozji; klasa pokrycia min. DFT zgodna z zaleceniami producenta farb.

10.5. **Poręcze** – stabilność zamocowań, ciągłość okładziny, brak przetarć i szczelin; krawędzie i naroża bez zadziorów.

10.6. **Czystość i porządek** – brak zabrudzeń na stolارce, posadzkach i osprzęcie; poprawne odtworzenie listew i tabliczek.

11. Obmiar robót

- **Jednostki miary:** m² – ściany/sufity, m – pasy i pochwyty, m² – balustrady, m² – mycie posadzek.
- Obmiaru dokonuje się w stanie wykończonym, na podstawie rzeczywistych powierzchni/długości, w świetle surowych przegród, bez potrąceń za otwory ≤ 0,5 m²; większe otwory potrąca się.

12. Odbiór robót

- **Odbiory międzyoperacyjne:** po przygotowaniu podłoża i po gruntowaniu.
- **Odbiór częściowy:** po zakończeniu poszczególnych kondygnacji/klatek.
- **Odbiór końcowy:** na podstawie wyników kontroli jakości, protokołów, kart technicznych i atestów; dopuszcza się sporządzenie listy usterek z terminem usunięcia.

Kryteria odbioru: zgodność zakresu z dokumentacją i STWiOR, spełnienie wymagań jakościowych pkt 9, estetyka, kompletność, porządek.

13. Podstawa płatności

- Rozliczenie na podstawie obmiaru powykonawczego i cen jednostkowych z oferty Wykonawcy.
- Ceny obejmują: robociznę, materiały, sprzęt, organizację i zabezpieczenie robót, rusztowania, utrzymanie czystości, utylizację odpadów, badania i próbki kolorystyczne, dokumentację powykonawczą.

14. Wymagania BHP, PPOŻ i ochrony środowiska

- Przestrzegać przepisów BHP, PPOŻ oraz p.poż. Należy stosować środki ochrony indywidualnej (maski/filtry do LZO, rękawice, okulary), zapewnić wentylację i eliminować emisję pyłów (szlifowanie z odsysaniem).
- Utrzymywać drożność dróg ewakuacyjnych; prace zapachowe prowadzić poza godzinami szczytu ruchu mieszkańców.
- Odpady niebezpieczne (puszki po farbach, rozpuszczalniki) gromadzić selektywnie i przekazać uprawnionemu odbiorcy.

15. Wymagania formalne i organizacyjne

- Harmonogram i plan BIOZ (jeżeli wymagany) – przedstawić do akceptacji Inspektora.
- Uzgodnić kolorystykę (min. 2 zestawy próbek) i układ stref kolorystycznych cokołów.
- Informować mieszkańców o terminach prac i wyłączeniach ciągów komunikacyjnych (min. 48 h wcześniej).

16. Gwarancja

- Minimalny okres gwarancji na roboty i materiały: **60 miesięcy** od odbioru końcowego, chyba że zaoferowano dłuższy w ofercie.

17. Przepisy i normy związane (przykładowe)

- PN-EN 13300 Farby i lakiery — Wewnętrzne farby ścienne i sufitowe — Klasyfikacja.
- PN-EN ISO 2409 Farby i lakiery — Badanie przyczepności metodą nacinania.
- PN-EN ISO 12944 (dla zasad antykorozyjnych elementów stalowych — w zakresie odpowiednim dla wnętrza).
- Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych ITB – Część: Roboty malarskie, Roboty antykorozyjne.
- Ustawa Prawo budowlane; Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych; przepisy BHP i PPOŻ.

18. Zakres rzeczowy – odniesienie do pozycji

Uwaga: Wszelkie rozwiązania materiałowo–technologiczne należy stosować jako systemy rekomendowane przez producentów. W przypadku rozbieżności pierwszeństwo mają: przepisy prawa, wytyczne Inspektora, karty techniczne. Obszary nieobjęte niniejszą STWiOR należy wykonywać wg odpowiednich Warunków Technicznych ITB i praktyki inżynierskiej.

19. Kryteria oceny ofert

a) cena - 60 %

b) gwarancja - 40 %

minimalny okres gwarancji	60 miesięcy	- otrzyma 0 pkt.
	72 miesięcy	- otrzyma 20 pkt.
	84 miesięcy	- otrzyma 40 pkt.

Warunek udziału: akceptacja STWiOR oraz zobowiązanie do realizacji pełnego zakresu robót.

20. Załącznik – Wzór karty próbek kolorystycznych i materiałowych

Cel: zatwierdzenie kolorystyki i systemów materiałowych przed rozpoczęciem prac na każdej klatce.

Wykonawca przedkłada min. dwa zestawy próbek (format min. 10×10 cm lub próbnik producenta) oraz karty techniczne.

Zestaw powinien zawierać:

Element	Producent / Nazwa/oznaczenie system koloru (RAL/NCS)	Stopień połysku	Klasa odporności/szorowania	Uwagi
Sufity (farba emulsyjna)			klasa 1–2 (PN-EN 13300)	
Ściany (farba emulsyjna)			klasa 1–2 (PN-EN 13300)	
Cokół/pas (farba olejna/alkid)			odporność na mycie	
Balustrady (system antykorozyjny)			zgodnie z kartą systemu	
Okładzina pochwyty (PCV)			atest higieniczny	

Procedura zatwierdzenia:

- Wykonawca montuje **próbne pola** (min. 1 m²) farb na wybranych fragmentach ścian/sufitów oraz fragmenty poręczy z nową okładziną.
- Inspektor/Zamawiający dokonuje odbioru próbek i zatwierdza kolorystykę na piśmie (ew. wskazuje korekty).
- Po zatwierdzeniu próbek Wykonawca prowadzi prace zgodnie z zaakceptowanym zestawem.

Miejsce na potwierdzenia:

- Data prezentacji próbek: Podpis Wykonawcy:
- Decyzja Zamawiającego/Inspektora: **akceptuję / do korekty** Data: