



Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Sp. z o.o.

Szczecin 22-10-2025 r.

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA
I ODBIORU ROBÓT REMONTOWYCH
POLEGAJĄCYCH NA PRZESTAWIENIU
ISTNIEJĄCYCH STARYCH PIECÓW KAFLOWYCH,
LUB ZMIANIE SPOSOBU OGRZEWANIA NA
ELEKTRYCZNE, W BUDYNKACH W SZCZECINIE**

Klasyfikacja specyfikacji technicznej według Wspólnego Słownika Zamówień CPV

KOD CPV 45453000-7 zgodnie ze Wspólnym Słownikiem Zamówień oznacza Roboty remontowe i renowacyjne w grupie NACE 45.4
45262630-6 Wznoszenie pieców

Klasyfikacja specyfikacji dotyczy pełnego zakresu robót remontowo – budowlanych i remontowo – instalacyjnych w branży sanitarnej i instalacyjnej.

Zawartość specyfikacji:

I. Informacje ogólne.

- 1) Przedmiotem zamówienia są roboty remontowe w lokalach mieszkalnych znajdujących się w starych zasobach zarządzanych i administrowanych przez STBS Sp. z o.o. w Szczecinie polegające na przestawieniu starych pieców kaflowych, lub zmiany sposobu ogrzewania na elektryczne.
- 2) Roboty remontowe swoim zakresem obejmują roboty ogólnobudowlane, a w szczególności:
 - a) roboty zduńskie,
 - b) roboty transportowe – wywiezienie gruzu na składowisko materiałów odpadowych.
- 3) Wyszczególnienie wymagań i opis prac towarzyszących.
 - a) Rozbiórka starego pieca kaflowego z oczyszczeniem i złożeniem do ponownego wykorzystania kafli piecowych.
 - b) Postawienie pieca z odzyskanych kafli obejmuje:
 - wymianę (przełożenie) całości wnętrza pieca wykonanego z cegieł i kształtek szamotowych,
 - uzupełnienie brakującej lub uszkodzonej blachy przed piecowej,
 - wymiana uszkodzonej lub pękniętej rury przyłączeniowej pieca do komina,
 - wymianę drzwiczek i rusztu piecowego,
 - wymianę kafli z odzysku na inne z odzysku (ale pełno wartościowe i nie uszkodzone) tylko w niezbędnych przypadkach gdy uszkodzenie kafla eliminuje możliwość jego ponownego zastosowania,
 - c) W ramach przestawienia pieca należy przyjąć, że średnio w jednym piecu zostaną wymienione na nowe lub z odzysku dwa kafle.
 - d) W przypadku braku w istniejącym piecu dwóch rozet (górna i dolna) należy uzupełnić (wykonać) brakującą rozetę (wyczystkę).
 - e) Piec kaflowy podlegający przestawieniu powinien posiadać objętość w przedziale od 0.7 do 1.0 m³ przy czym należy przyjąć, że każdy piec powinien posiadać największą możliwą objętość z przyjętego przedziału.
 - f) Po zakończeniu robót zduńskich piec powinien być wstępnie przepalony w celu sprawdzenia prawidłowości ciągu i szczelności pieca.
 - g) Zapewnić poprzez ustawienie kontenera lub samochodu bezpieczne składowanie materiałów rozbiórkowych do czasu ich wywiezienia na składowisko odpadów,
 - h) Utrzymywać w trakcie trwania robót bezwzględny porządek w mieszkaniu lokatora oraz

- na klatce schodowej i w obrębie składowania materiałów rozbiórkowych,
- i) Nie wykonywać robót remontowych w sposób uciążliwy dla sąsiednich lokatorów mając szczególnie na względzie prowadzenie robót będących źródłem hałasu,
 - j) Przy wykonywaniu robót remontowych w lokalach mieszkalnych należy bezwzględnie przestrzegać obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska i bezpieczeństwa i higieny pracy.
- II. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych oraz wymagania związane z ich przechowywaniem, transportem, warunkami dostawy, składowaniem i kontrolą jakości w odniesieniu do postanowień odpowiednich norm,
- 1) Wszystkie zastosowane materiały budowlane i instalacyjne, wyroby i urządzenia budowlane powinny posiadać stosowne atesty, aprobaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. znowelizowanego Prawa Budowlanego z dnia 7 lipca 1994 roku.
 - 2) Zastosowane do remontu materiały, wyroby i urządzenia powinny być transportowane i składowane przed wbudowaniem w taki sposób aby nie były narażone na zmienne warunki atmosferyczne (woda, śnieg, wiatr i temperatura) i aby ich właściwości, własności i cechy gwarantowane przez producenta nie uległy pogorszeniu.
 - 3) Wszystkie zastosowane materiały budowlane powinny być produkcji polskiej.
 - 4) W szczególnych przypadkach na życzenie zlecniodawcy po dokładnym opisie i wskazaniu mogą być zastosowane materiały i urządzenia inne niż opisane w pkt. II ustęp 3) specyfikacji.
 - 5) Ceny zastosowanych materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń i osprzętu nie powinny przekraczać średnich cen podawanych w wydawnictwie SEKOCENBUD a w przypadku braku cen w tym wydawnictwie według ORGBUD.
 - 6) W szczególnych przypadkach po wcześniejszym uzgodnieniu i zatwierdzeniu przez zamawiającego możliwe będzie zastosowanie cen innych niż opisane w pkt II ustęp 5) specyfikacji.
- III Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn budowlanych niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót zgodnie z założoną jakością;
- 1) Nie stawia się specjalnych wymogów w tym zakresie.
 - 2) Stosując przy pracach remontowych sprzęt i narzędzia należy tak dobrać ich rodzaj, aby w sposób najmniej uciążliwy dla sąsiednich lokatorów wykonać niezbędną roboty.
- IV Wymagania dotyczące środków transportu;
- 1) Nie stawia się specjalnych wymogów w tym zakresie.
- V Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych z podaniem sposobu wykończenia poszczególnych elementów, tolerancji wymiarowych, szczegółów technologicznych oraz informacje dotyczące odcinków robót budowlanych, przerw i ograniczeń, a także wymagania specjalne;
- 1) Roboty budowlane i zduńskie należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych wszystkich branż oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.
 - 2) Specyfikacji technicznych nie można traktować jako uniwersalnego normatywu lub podręcznika wykonywania robót budowlanych. Taką rolę spełniają „**Warunki techniczne wykonania i odbioru robót**”. Do niedawna funkcjonowały 5-cio tomowe WTWiORB opracowane w latach 70-tych i znowelizowane na przełomie lat 80-tych/90-tych przez ITB:

- Tom I Budownictwo ogólne,
- Tom II Instalacje sanitarne i przemysłowe,
- Tom III Konstrukcje stalowe,
- Tom IV Obmurza pieców przemysłowych i kotłów,
- Tom V Instalacje elektryczne.
- Tom VI Instalacje sanitarne.

Warunki techniczne wykonania i odbioru robót opracowuje i publikuje w postaci oddzielnych zeszytów Instytut Techniki Budowlanej oraz COBRTI „INSTAL”.

Dostępny jest również FACHOWY PORADNIK PROJEKTANTA, KIEROWNIKA BUDOWY I INSPEKTORA NADZORU.

Poradnik zawiera szczegółowe wymagania w zakresie wykonywania robót budowlano – montażowych i ich odbioru w budownictwie mieszkaniowym, użyteczności publicznej i przemysłowym. Został opracowany przez uznanych specjalistów na podstawie najnowszych norm PN-EN oraz norm unijnych.

VI Opis działań związanych z kontrolą, badaniami oraz odbiorem wyrobów i robót budowlanych w nawiązaniu do dokumentów odniesienia;

Szczegółowy opis czynności i zakresu odbioru robót dla wszystkich robót budowlanych w tym remontowych i zduńskich zawarty jest w obowiązujących normach oraz „Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót” przytoczonych powyżej w pkt. V ustęp 2).

VII Wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót;

Piec kaflowy podlegający postawieniu powinien posiadać objętość w przedziale od 0.7 do 1.0 m³ przy czym należy przyjąć, że każdy piec powinien posiadać największą możliwą objętość z przyjętego przedziału.

VIII Opis sposobu odbioru robót budowlanych;

- 1) Podstawą do przystąpienia do odbioru robót jest złożenie przez wykonawcę jednostkowych (na każdy adres oddzielnie) protokołów odbioru podpisanych przez najemcę lokalu.

IX Opis sposobu rozliczenia robót tymczasowych i prac towarzyszących;

- 1) Wszystkie roboty jakie występują w określonym przez zleceniodawcę zakresie i standardzie mają charakter robót podstawowych.
- 2) Rozliczenie robót podstawowych nastąpi na podstawie zawartej umowy i określonych w niej cenach jednostkowych

X Dokumenty odniesienia, w tym wszystkie elementy dokumentacji projektowej, normy, aprobaty techniczne oraz inne dokumenty i ustalenia techniczne.

- 1) Umowa na wykonanie robót zduńskich wraz z załącznikiem będącym wykazem adresów na Których należy wykonać roboty zduńskie.
- 2) Jednostkowe zlecenie zamawiającego.
- 3) Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych opisane w pkt V.
- 4) Obowiązujące normy dla wskazanego przez zleceniodawcę zakresu i standardu robót.

Wykaz obowiązujących norm zawarto w warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych tom I Budownictwo ogólne część 3, rozdział 22, pkt. 23.8.