SPECYFIKACJA TECHNICZNA

Wykonania drobnych napraw bieżących oraz świadczenie stałych usług konserwacyjnych ogólnobudowlanych w zasobach **Wspólnot Mieszkaniowych** administrowanych przez ADM-5 w okresie obowiązującej umowy

1. Zakres prac obejmuje:

a) naprawy bieżące i konserwacje:
   - uzupełnienie, naprawa i wymiana elementów konstrukcyjnych z betonu – ściany, stropy, schody,
   - uzupełnienie i naprawa izolacji przeciwwilgociowych, termicznych,
   - wymiana, naprawa, uzupełnienie obróbek blacharskich,
   - uzupełnienie, przemurowanie i naprawa ścian murowanych, kominów, stropów ceramicznych,
   - wymiana, przemurowanie i naprawa przesklepień otworów okiennych i drzwiowych,
   - demontaż i osadzenie ościeżnic drzwiowych, krat, balustrad, podokienników oraz innych drobnych elementów w ścianach,
   - wykucie, zamurowanie bruzd, przebić w ścianach,
   - wykonanie rusztowań, zastaw, pomostów i daszków zabezpieczających
   - stemplowanie i zabezpieczenie zagrożonych ścian i stropów, balkonów, schodów,
   - odgrzybianie i impregnacja powierzchni ścian i stropów,
   - odbicie, naprawa i uzupełnienie tynków wewnętrznych i zewnętrznych,
   - naprawa i uzupełnienie okładzin ścian i sufitów z płyt gipsowo – kartonowych,
   - odbicie, uzupełnienie okładzin ściennych z płytek ceramicznych,
   - rozbiórka, wymiana, naprawa, uzupełnienie okładzin schodów i posadzek ceglanych, cementowych, z płytek ceramicznych, z tworzyw sztucznych,
   - malowanie farbami emulsyjnymi, klejowymi i olejnymi ścian i sufitów,
   - tapetowanie ścian,
   - malowanie i lakierowanie stolarki okiennej i drzwiowej, podłóg, powierzchni drewnianych,
   - malowanie i lakierowanie elementów metalowych – rur, grzejników, krat, balustrad,
   - spawanie drobnych elementów,
   - naprawa, wymiana, uzupełnienie ogrodzeń stalowych, żelbetowych i murowanych,
   - wymiana, naprawa i uzupełnienie elementów małej architektury,
   - naprawa uzupełnienie nawierzchni dróg i chodników,
   - naprawa i wymiana włazów do studzienek,
   - wymiana okienek piwnicznych i strychowych,
   - wymiana, uzupełnienie, naprawa oznakowania dróg wewnętrznych
   - naprawa lub wymiana blokady parkingowej – pachołka
   - naprawa lub wykonanie odpływu wód opadowych

Do każdego zlecenia Wykonawca robót zobowiązany jest dołączyć kosztorys na wykonany zakres prac , który po sprawdzeniu przez Inspektora ds. Technicznych ADM-5, będzie podstawą do zapłaty za wykonany zakres prac.

Naprawy bieżące i roboty remontowe wykonywane będą w terminach nie przekraczających 3 dni od dnia zgłoszenia, po ustaleniu kolejności z przedstawicielem zamawiającego.

**UWAGA:**

Ilość robót do wykonania będzie określona na podstawie zgłoszeń i stwierdzonych potrzeb. Rozliczenie robót następować będzie na podstawie kosztorysów powykonawczych sporządzonych na podstawie stawek podanych w ofercie, cen materiałów wg średnich cen wydawnictwa SEKOCENDBUD z poprzedniego kwartału bez uwzględniania kosztów zakupu. Dotyczy to także cen sprzętu. W przypadku braku cen na materiały i sprzęt w powyższej publikacji, będzie uznawana cena na podstawie faktury zakupu przedstawionej przez wykonawcę robót, jednak nie wyższa niż średnie ceny rynkowe.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie robót zgodnie z przepisami BHP.