

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

REMONT ŁAZIENEK W BUDYNKU GŁÓWNYM URZĘDU MIEJSKIEGO W NOWEJ SOLI

Aktualizacja ST na podstawie, kosztorysu inwestorskiego i dotychczasowej ST

Inwestor	Urząd Miejski w Nowej Soli ul. Piłsudskiego 12 67-100 Nowa Sól
Adres inwestycji	Budynek główny Urzędu Miejskiego ul. Piłsudskiego 12, 67-100 Nowa Sól
Nazwa zamówienia	Kompleksowy remont pięciu łazienek: parter, damska I piętro, łazienka Prezydenta, męska II piętro, damska II piętro.
Podstawa aktualizacji	OPZ – załącznik nr 1; kosztorys inwestorski z 13.03.2026 r.; dotychczasowa ST z grudnia 2021 r.
Opracowanie aktualizacji	LCT Projekt Przemysław Błoch
Data aktualizacji	Zielona Góra, kwiecień 2026 r.

Uwaga: nazwy własne urządzeń lub systemów użyte w dokumentacji należy rozumieć jako wskazanie standardu technicznego, jakościowego i funkcjonalnego. Dopuszcza się rozwiązania równoważne spełniające wymagania minimalne określone w dokumentacji zamówienia.

SPIS TREŚCI

- STO-00. Wymagania ogólne
- SST-01. Roboty rozbiórkowe, przygotowawcze i zabezpieczające
- SST-02. Podłóża, gładzie i roboty malarskie
- SST-03. Sufity podwieszane i zabudowy z płyt gipsowo-kartonowych
- SST-04. Okładziny ścienne, płytki i elementy dekoracyjne
- SST-05. Posadzki z płytek gresowych
- SST-06. Stolarstwo drzwiowe wewnętrzne
- SST-07. Instalacje wodociągowe, kanalizacyjne, biały montaż i armatura
- SST-08. Instalacja centralnego ogrzewania i grzejniki
- SST-09. Wentylacja
- SST-10. Instalacje elektryczne i oprawy oświetleniowe
- SST-11. Wyposażenie i akcesoria łazienkowe
- SST-12. Odbiory, dokumentacja powykonawcza, gwarancja i podstawa płatności
- Załącznik A. Zestawienie zakresu i obmiarów pomocniczych

STO-00. WYMAGANIA OGÓLNE

1. Nazwa i przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowy remont pięciu łazienek zlokalizowanych w budynku głównym Urzędu Miejskiego w Nowej Soli przy ul. Piłsudskiego 12. Zakres obejmuje modernizację wykończenia wnętrz, wymianę stolarki drzwiowej oraz wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej, elementów wentylacyjnych i grzejników centralnego ogrzewania.

Roboty będą prowadzone w następujących pomieszczeniach: łazienka na parterze, łazienka damska na I piętrze, łazienka Prezydenta, łazienka męska na II piętrze oraz łazienka damska na II piętrze.

2. Zakres stosowania STWiORB

Niniejsza Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych stanowi dokument zamówienia oraz dokument kontraktowy określający minimalne wymagania dotyczące materiałów, wykonania, kontroli jakości, odbioru i rozliczenia robót objętych remontem. Wymagania określone w jednej części dokumentacji są obowiązujące dla całości robót, o ile dotyczą zakresu realizowanego przez Wykonawcę.

STWiORB należy stosować łącznie z dokumentacją projektową, OPZ, przedmiarem robót, kosztorysem inwestorskim, rysunkami kładów ścian, zestawieniami materiałowymi, umową oraz poleceniami Inspektora nadzoru/Zamawiającego wydanymi w granicach umowy.

3. Hierarchia dokumentów i rozbieżności

- 1) W przypadku rozbieżności pierwszeństwo mają rysunki wykonawcze, kłady ścian, zestawienia materiałowe oraz szczegółowa dokumentacja projektowa.
- 2) W dalszej kolejności stosuje się OPZ, następnie niniejszą STWiORB, a przedmiar robót ma charakter pomocniczy i służy kalkulacji oferty oraz identyfikacji zakresu robót.
- 3) Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie zgłosić Zamawiającemu zauważone rozbieżności, braki lub nieścisłości przed rozpoczęciem robót objętych wątpliwością.
- 4) Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń dokumentacji do wykonania robót w standardzie niższym niż wymagany przez OPZ, projekt, zasady wiedzy technicznej i obowiązujące przepisy.

4. Charakter obmiarów i kompletność świadczenia

Podane w OPZ i przedmiarze ilości oraz powierzchnie mają charakter pomocniczy. Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzenia wymiarów w naturze, uwzględnienia uwarunkowań istniejącego budynku oraz wykonania wszystkich robót, dostaw, prób, regulacji, zabezpieczeń, sprzątnięcia i dokumentów koniecznych do prawidłowego, kompletnego i gotowego do użytkowania wykonania zamówienia.

Cena ofertowa powinna obejmować także roboty towarzyszące i pomocnicze, które nie zostały wyszczególnione w odrębnej pozycji przedmiaru, lecz są konieczne ze względów technologicznych, organizacyjnych, estetycznych, bhp lub odbiorowych.

5. Informacje o terenie budowy

Roboty prowadzone będą w czynnym budynku użyteczności publicznej. Wykonawca jest zobowiązany zorganizować prace w sposób minimalizujący uciążliwości dla pracowników urzędu i petentów, w szczególności przez wydzielenie stref roboczych, zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych, ograniczenie zapylenia i hałasu oraz uzgadnianie terminów prac szczególnie uciążliwych.

Wszelkie konieczne wyłączenia wody, ogrzewania lub energii elektrycznej wymagają wcześniejszego uzgodnienia z Zamawiającym. Wyłączenia należy planować z wyprzedzeniem i w zakresie niezbędnym do wykonania robót.

6. Ogólny zakres robót

- roboty demontażowe i przygotowawcze, w tym demontaż istniejącego białego montażu, bojlerów, grzejników, ościeżnic, sufitów podwieszanych, okładzin i posadzek;

- przygotowanie podłoża, zeszkrobanie i zmycie starych powłok, gruntowanie, wykonanie gładzi oraz roboty malarskie;
- wykonanie sufitów podwieszanych i zabudów z płyt gipsowo-kartonowych na rusztach metalowych;
- licowanie ścian płytkami gresowymi/ceramicznymi według kładów A-G oraz montaż elementów dekoracyjnych na płycie dibond;
- wykonanie posadzek z płytek gresowych w formacie zgodnym z rysunkami lub OPZ;
- dostawa i montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej z ościeżnicami regulowanymi;
- wymiana odcinków instalacji kanalizacyjnej i wodociągowej oraz montaż urządzeń sanitarnych, armatury i podgrzewaczy wody;
- demontaż starych i montaż nowych grzejników stalowych dwupłytowych z osprzętem;
- wymiana/osadzenie elementów końcowych wentylacji, w szczególności wentylatorów i kratki wentylacyjnych;
- wymiana opraw oświetleniowych oraz wykonanie sprawdzeń instalacyjnych;
- dostawa i montaż luster, dozowników, pojemników, koszy, haczyków, szczotek WC i pozostałego wyposażenia łazienkowego;
- wywóz i zagospodarowanie odpadów, sprząatanie końcowe, próby, odbiory i dokumentacja powykonawcza.

7. Materiały i urządzenia – wymagania ogólne

Materiały, wyroby budowlane i urządzenia muszą być fabrycznie nowe, wolne od wad, dopuszczone do stosowania w budownictwie, zgodne z dokumentacją, OPZ, niniejszą STWiORB oraz instrukcjami producentów. Wykonawca przed wbudowaniem materiałów przedstawi karty techniczne, deklaracje właściwości użytkowych, atesty, certyfikaty, instrukcje i próbki kolorystyczne, jeżeli są wymagane przez Zamawiającego.

Przed zamówieniem płytek, fug, elementów dekoracyjnych, luster, opraw, baterii, ceramiki i pozostałego wyposażenia Wykonawca przedłoży Zamawiającemu materiały do akceptacji. Montaż materiałów niezaakceptowanych odbywa się na ryzyko Wykonawcy i może skutkować nakazem ich demontażu oraz wymiany na koszt Wykonawcy.

8. Sprzęt, transport i składowanie

Wykonawca zastosuje sprzęt i narzędzia właściwe dla technologii robót, sprawne technicznie i bezpieczne w użytkowaniu. Transport materiałów powinien odbywać się w sposób zabezpieczający je przed uszkodzeniem, zawilgoceniem, zabrudzeniem oraz utratą właściwości użytkowych. Składowanie na terenie budynku wymaga uzgodnienia z Zamawiającym i nie może utrudniać ewakuacji, komunikacji ani bieżącej pracy urzędu.

9. Kontrola jakości i odbiory ogólne

Kontrola jakości obejmuje w szczególności zgodność robót z dokumentacją, jakość materiałów, prawidłowość przygotowania podłoża, zgodność kolorystyki i układu płytek z kładami, działanie urządzeń sanitarnych i elektrycznych, szczelność instalacji oraz kompletność dokumentacji odbiorowej.

Roboty ulegające zakryciu, w szczególności instalacje wodociągowe i kanalizacyjne, konstrukcje zabudów oraz podłoża pod okładziny, wymagają zgłoszenia do odbioru przed zakryciem. Zakrycie robót bez odbioru następuje na ryzyko Wykonawcy i może wymagać odkrycia na jego koszt.

SST-01. ROBOTY ROZBIÓRKOWE, PRZYGOTOWAWCZE I ZABEZPIELAJĄCE

1. Przedmiot i zakres stosowania

Specyfikacja obejmuje demontaże i roboty przygotowawcze związane z remontem łazienek, w tym rozebranie okładzin ściennych, posadzek, sufitów podwieszanych, ościeżnic, białego montażu, podgrzewaczy wody, grzejników, elementów wentylacyjnych oraz usunięcie gruzu i odpadów.

2. Materiały i urządzenia

- materiały zabezpieczające: folie, taśmy, kurtyny pyłoszczelne, osłony ciągów komunikacyjnych, maty ochronne;
- pojemniki, worki, kontenery lub inne środki do selektywnego magazynowania i transportu odpadów;
- materiały pomocnicze do oznakowania i wygrodzenia stref niebezpiecznych.

3. Wykonanie robót

- przed rozpoczęciem robót zabezpieczyć mienie Zamawiającego, dojścia, posadzki, ściany, drzwi oraz elementy niepodlegające remontowi;
- wydzielić strefy robocze i oznakować zakaz wstępu osób postronnych;
- demontaż prowadzić ostrożnie, bez naruszania elementów konstrukcyjnych i instalacji nieobjętych zakresem robót;
- materiały z demontażu traktować jako własność Zamawiającego, chyba że Zamawiający wskaże elementy przeznaczone do utylizacji;
- odpady usuwać na bieżąco, bez magazynowania w sposób utrudniający komunikację w budynku;
- prace pyłące i hałaśliwe prowadzić w terminach uzgodnionych z Zamawiającym.

4. Kontrola jakości

- sprawdzenie zakresu demontażu względem dokumentacji i OPZ;
- ocena skuteczności zabezpieczenia pomieszczeń oraz ciągów komunikacyjnych;
- kontrola braku uszkodzeń elementów pozostających poza zakresem robót;
- kontrola bieżącego usuwania gruzu i odpadów.

5. Odbiór robót

- odbiór zabezpieczenia terenu robót przed rozpoczęciem demontażu;
- odbiór robót rozbiórkowych po usunięciu odpadów i oczyszczeniu podłoża;
- protokolarne wskazanie elementów z demontażu przeznaczonych do zachowania lub utylizacji, jeżeli Zamawiający tego wymaga.

6. Podstawa płatności

Podstawą płatności jest wykonanie kompletnego zakresu robót objętego umową, OPZ, dokumentacją projektową i niniejszą STWiORB, wraz z robotami towarzyszącymi, próbami, odbiorami, uporządkowaniem miejsca prac i przekazaniem dokumentacji odbiorowej. Przedmiar ma charakter pomocniczy, o ile umowa nie stanowi inaczej.

SST-02. PODŁOŻA, GŁADZIE I ROBOTY MALARSKIE

1. Przedmiot i zakres stosowania

Specyfikacja obejmuje zeszkrobanie i zmycie starych powłok malarskich, przecieranie tynków, przygotowanie podłoża, gruntowanie, wykonanie gładzi gipsowych oraz dwukrotne malowanie powierzchni wewnętrznych w remontowanych łazienkach.

2. Materiały i urządzenia

- preparaty gruntujące głębokopenetrujące lub szczepne dobrane do rodzaju podłoża;
- masy szpachlowe/gładzie przeznaczone do pomieszczeń o podwyższonej wilgotności, jeżeli przewiduje je dokumentacja lub technologia producenta;
- farby wewnętrzne odporne na zmywanie i okresowe działanie wilgoci, przeznaczone do pomieszczeń sanitarnych;
- materiały pomocnicze: siatki, taśmy, narożniki, akryle i masy naprawcze dopuszczone do stosowania wewnątrz budynków.

3. Wykonanie robót

- usunąć luźne, odspojone i pylące powłoki oraz zanieczyszczenia ograniczające przyczepność;
- podłoże przed gruntowaniem powinno być stabilne, nośne, suche, odpylone i wyrównane w stopniu wymaganym dla dalszych warstw;
- gładzie wykonywać warstwami zgodnie z instrukcją producenta, z zachowaniem przerw technologicznych i warunków temperaturowo-wilgotnościowych;
- malowanie wykonywać po pełnym wyschnięciu i przeszlifowaniu gładzi, minimum dwukrotnie, do uzyskania jednolitego koloru i krycia;
- połączenia z okładzinami, stolarką i elementami wyposażenia wykończyć starannie, bez zabrudzeń i zacieków.

4. Kontrola jakości

- kontrola nośności i czystości podłoża przed gruntowaniem;
- kontrola równości powierzchni, braku rys, spękań, przetarć i odspojień;
- sprawdzenie jednolitości powłok malarskich, braku zacieków, prześwitów i smug;
- weryfikacja zgodności kolorystyki z dokumentacją lub akceptacją Zamawiającego.

5. Odbiór robót

- odbiór podłoża przed wykonaniem gładzi i malowaniem;
- odbiór gotowych powierzchni malarskich w świetle dziennym lub równomiernym oświetleniu sztucznym;
- usunięcie zabrudzeń, poprawek i miejscowych uszkodzeń przed odbiorem końcowym.

6. Podstawa płatności

Podstawą płatności jest wykonanie kompletnego zakresu robót objętego umową, OPZ, dokumentacją projektową i niniejszą STWiORB, wraz z robotami towarzyszącymi, próbami, odbiorami, uporządkowaniem miejsca prac i przekazaniem dokumentacji odbiorowej. Przedmiar ma charakter pomocniczy, o ile umowa nie stanowi inaczej.

SST-03. SUFITY PODWIESZANE I ZABUDOWY Z PŁYT GIPSOWO-KARTONOWYCH

1. Przedmiot i zakres stosowania

Specyfikacja obejmuje wykonanie nowych sufitów podwieszanych o konstrukcji metalowej z wypełnieniem płytami gipsowymi oraz zabudowy słupów, pionów i elementów instalacyjnych z płyt gipsowo-kartonowych na rusztach metalowych.

2. Materiały i urządzenia

- systemowe profile stalowe ocynkowane, wieszaki, łączniki i akcesoria właściwe dla sufitów oraz zabudów GK;
- płyty gipsowo-kartonowe o parametrach zgodnych z przeznaczeniem do pomieszczeń sanitarnych, w szczególności płyty impregnowane w strefach narażonych na wilgoć;
- systemowe masy szpachlowe, taśmy zbrojące, narożniki, wkręty i elementy mocujące;
- klapy, rewizje lub elementy dostępu do armatury i urządzeń, jeżeli są wymagane dokumentacją lub dostępem serwisowym.

3. Wykonanie robót

- przed zabudową sprawdzić przebieg instalacji i wykonać wymagane próby szczelności;
- konstrukcję montować zgodnie z dokumentacją, instrukcją producenta systemu i zasadami wykonywania zabudów GK;
- zapewnić rewizje do elementów wymagających obsługi, kontroli lub serwisu;
- płyty docinać i mocować tak, aby nie powodować naprężeń, pęknięć ani odkształceń;
- spoinowanie i szpachlowanie wykonać systemowo, z zachowaniem przerw technologicznych;
- zabudowy w strefach okładzin przygotować pod klejenie płytek zgodnie z wymaganiami producentów materiałów.

4. Kontrola jakości

- kontrola rodzaju zastosowanych płyt i profili;
- sprawdzenie geometrii konstrukcji, rozstawu profili, stabilności mocowań i płaszczyzn;
- kontrola wykonania rewizji i dostępu serwisowych;
- kontrola braku pęknięć, rys i odspojień na połączeniach płyt.

5. Odbiór robót

- odbiór konstrukcji rusztu przed zamknięciem płytami, jeżeli Inspektor tego wymaga;
- odbiór robót zanikających obejmujących instalacje znajdujące się za zabudową;
- odbiór gotowych płaszczyzn po szpachlowaniu i przygotowaniu do malowania lub okładzin.

6. Podstawa płatności

Podstawą płatności jest wykonanie kompletnego zakresu robót objętego umową, OPZ, dokumentacją projektową i niniejszą STWiORB, wraz z robotami towarzyszącymi, próbami, odbiorami, uporządkowaniem miejsca prac i przekazaniem dokumentacji odbiorowej. Przedmiar ma charakter pomocniczy, o ile umowa nie stanowi inaczej.

SST-04. OKŁADZINY ŚCIENNE, PŁYTKI I ELEMENTY DEKORACYJNE

1. Przedmiot i zakres stosowania

Specyfikacja obejmuje licowanie ścian płytkami gresowymi/ceramicznymi o formatach 30x60 cm, 10x30 cm oraz 30x30 cm, zgodnie z rysunkami kładów A-G, a także montaż fototapet lub grafik na płycie dibond w miejscach wskazanych dokumentacją.

2. Materiały i urządzenia

- płytki ścienne gresowe/ceramiczne zgodne z dokumentacją, rysunkami, zestawieniami materiałowymi i akceptacją Zamawiającego;
- zaprawy klejące, zaprawy spoinujące, grunty, preparaty uszczelniające i silikon sanitarne tworzące kompatybilny system;
- listwy, narożniki, profile wykończeniowe i dylatacyjne dobrane kolorystycznie i technologicznie;
- płyta dibond lub równoważna płyta kompozytowa z nadrukiem, laminatem/warstwą zabezpieczającą o parametrach zmywalności i odporności właściwych do pomieszczeń sanitarnych.

3. Wykonanie robót

- przed rozpoczęciem prac potwierdzić układ płytek, kolorystykę, szerokość fug i rozmieszczenie docinek na podstawie kładów ścian;
- podłoże powinno być równe, nośne, odpylone, zagruntowane i przygotowane zgodnie z wymaganiami systemu klejowego;
- płytki układać z zachowaniem pionów, poziomów, właściwej szerokości spoin oraz estetycznego rozmieszczenia docinek;
- otwory pod armaturę i akcesoria wykonywać starannie, bez wyszczerbień widocznych po montażu;
- spoiny wypełnić równomiernie, a naroża, styki z ceramiką sanitarną i elementami wyposażenia zabezpieczyć trwale elastycznym silikonem sanitarnym;
- elementy dibond montować po akceptacji próbki wydruku i karty technicznej, w sposób zapewniający równość, trwałość oraz możliwość czyszczenia.

4. Kontrola jakości

- sprawdzenie zgodności płytek i układu z dokumentacją oraz zaakceptowanymi próbkami;
- kontrola przyczepności, równości, pionów i poziomów okładzin;
- kontrola szerokości, wypełnienia i estetyki fug;
- kontrola prawidłowości uszczelnień elastycznych i wykończeń naroży;
- kontrola jakości montażu i zabezpieczenia elementów dekoracyjnych.

5. Odbiór robót

- odbiór podłoża przed układaniem płytek;
- odbiór okładzin po zakończeniu fugowania i oczyszczeniu powierzchni;
- odbiór elementów dekoracyjnych po sprawdzeniu płaszczyzny, krawędzi, koloru i braku uszkodzeń.

6. Podstawa płatności

Podstawą płatności jest wykonanie kompletnego zakresu robót objętego umową, OPZ, dokumentacją projektową i niniejszą STWiORB, wraz z robotami towarzyszącymi, próbami, odbiorami, uporządkowaniem miejsca prac i przekazaniem dokumentacji odbiorowej. Przedmiar ma charakter pomocniczy, o ile umowa nie stanowi inaczej.

SST-05. POSADZKI Z PŁYTEK GRESOWYCH

1. Przedmiot i zakres stosowania

Specyfikacja obejmuje rozebranie istniejących posadzek oraz wykonanie nowych posadzek z płytek gresowych/kamionkowych w formacie wskazanym w dokumentacji, a w razie braku odmiennego wskazania w formacie 20x20 cm lub 25x25 cm.

2. Materiały i urządzenia

- płytki gresowe posadzkowe o klasie i parametrach odpowiednich do pomieszczeń sanitarnych w budynku użyteczności publicznej;
- systemowe zaprawy klejące, zaprawy spoinujące, grunty i materiały pomocnicze;
- profile progowe, narożne i dylatacyjne, jeżeli są wymagane geometrią pomieszczeń lub dokumentacją;
- silikon sanitarny i materiały elastyczne do styków posadzki ze ścianami oraz elementami wyposażenia.

3. Wykonanie robót

- podłoże po demontażu płytek oczyścić, wyrównać, zagruntować i przygotować zgodnie z wymaganiami zaprawy klejowej;
- układ płytek i docinki uzgodnić z rysunkami oraz estetyką kładów ściennych;
- płytki układać na pełnym podparciu kleju, bez pustek pod płytkami, z zachowaniem poziomów i ciągłości spoin;
- przy progach, ościeżnicach i urządzeniach sanitarnych wykonać estetyczne wykończenia i szczelne połączenia;
- po zakończeniu robót powierzchnię oczyścić z pozostałości kleju, fug i zabrudzeń.

4. Kontrola jakości

- sprawdzenie stabilności i przygotowania podłoża;
- kontrola równości, poziomu, szerokości spoin i estetyki docinek;
- sprawdzenie przyczepności i braku głuchych odgłosów świadczących o pustkach;
- kontrola połączeń przy ścianach, progach i urządzeniach sanitarnych.

5. Odbiór robót

- odbiór podłoża przed ułożeniem płytek;
- odbiór posadzki po fugowaniu, oczyszczeniu i związaniu materiałów;
- odbiór końcowy po usunięciu uszkodzeń, zabrudzeń oraz zabezpieczeń montażowych.

6. Podstawa płatności

Podstawą płatności jest wykonanie kompletnego zakresu robót objętego umową, OPZ, dokumentacją projektową i niniejszą STWiORB, wraz z robotami towarzyszącymi, próbami, odbiorami, uporządkowaniem miejsca prac i przekazaniem dokumentacji odbiorowej. Przedmiar ma charakter pomocniczy, o ile umowa nie stanowi inaczej.

SST-06. STOLARKA DRZWIOWA WEWNĘTRZNA

1. Przedmiot i zakres stosowania

Specyfikacja obejmuje wykucie istniejących ościeżnic oraz dostawę i montaż drzwi wewnętrznych płytowych, jednodzielnych, szklonych, fabrycznie wykończonych, wraz z ościeżnicami regulowanymi dostosowanymi do ścian z cegły.

2. Materiały i urządzenia

- skrzydła drzwiowe wewnętrzne płytowe, fabrycznie wykończone, o powierzchni i wymiarach zgodnych z dokumentacją;
- ościeżnice regulowane kompletne, z opaskami, zawiasami, uszczelkami i elementami montażowymi;
- okucia, klamki, zamki, szyldy, kratki lub tuleje wentylacyjne, jeżeli są wymagane dokumentacją i przeznaczeniem pomieszczeń sanitarnych;
- pianki, kotwy, dyble, masy uszczelniające i materiały wykończeniowe do obróbek ościeży.

3. Wykonanie robót

- przed zamówieniem stolarki sprawdzić wymiary otworów w naturze i uwzględnić grubość wykończenia ścian;
- demontaż ościeżnic prowadzić bez nadmiernego uszkodzania ścian i przyległych elementów;
- ościeżnice montować pionowo, poziomo i stabilnie, z zachowaniem szczelin technologicznych i wymagań producenta;
- skrzydła wyregulować tak, aby otwierały się swobodnie, bez ocierania i samoczynnego zamykania/otwierania, chyba że wynika to z zastosowanego osprzętu;
- obróbki przy ościeżnicach doprowadzić do stanu gotowego do odbioru, z zachowaniem estetyki połączeń z okładzinami.

4. Kontrola jakości

- kontrola zgodności typu, koloru, przeszkleń i okuć z dokumentacją oraz akceptacją Zamawiającego;
- sprawdzenie pionów, poziomów, stabilności i szczelności osadzenia ościeżnic;
- kontrola pracy skrzydeł, zamków, klamek i uszczelek;
- sprawdzenie jakości obróbek wykończeniowych i braku uszkodzeń powierzchni.

5. Odbiór robót

- odbiór otworów i ościeży przed montażem;
- odbiór stolarki po regulacji i wykonaniu obróbek;
- przekazanie instrukcji użytkowania i kart gwarancyjnych, jeżeli producent je przewiduje.

6. Podstawa płatności

Podstawą płatności jest wykonanie kompletnego zakresu robót objętego umową, OPZ, dokumentacją projektową i niniejszą STWiORB, wraz z robotami towarzyszącymi, próbami, odbiorami, uporządkowaniem miejsca prac i przekazaniem dokumentacji odbiorowej. Przedmiar ma charakter pomocniczy, o ile umowa nie stanowi inaczej.

SST-07. INSTALACJE WODOCIĄGOWE, KANALIZACYJNE, BIAŁY MONTAŻ I ARMATURA

1. Przedmiot i zakres stosowania

Specyfikacja obejmuje wymianę odcinków instalacji kanalizacyjnej z rur PVC o średnicach 110 mm i 50 mm, wykonanie instalacji wodnej z rur polipropylenowych o połączeniach zgrzewanych, montaż systemów podtynkowych do misek ustępowych, umywalek, armatury, syfonów, podgrzewaczy wody oraz osprzętu.

2. Materiały i urządzenia

- rury kanalizacyjne PVC 110 mm i 50 mm wraz z kształtkami, uszczelkami i elementami mocującymi;
- rury polipropylenowe do instalacji wody, w szczególności średnice 32 mm i 25 mm, wraz z kształtkami i akcesoriami systemowymi;
- stelaże podtynkowe do misek ustępowych wiszących typu wskazanego w dokumentacji lub równoważne, o nośności nie mniejszej niż 400 kg, z kompletem montażowym, przyciskiem spłukującym i dostępnością części zamiennych przez co najmniej 5 lat od odbioru;
- miski ustępowe porcelanowe wiszące z deskami sedesowymi;
- umywalki porcelanowe pojedyncze, umywalki z szafką 50/36 lub umywalki nabołtowe 50/25 albo 60/40, zgodnie z dokumentacją i zestawieniem wyposażenia;
- baterie umywalkowe stojące oraz bezdotykowe na podczerwień, zgodnie z lokalizacją wskazaną w dokumentacji;
- syfony mosiężne chromowane, odpływy, przyłącza elastyczne, zawory, elementy montażowe i uszczelnienia;
- elektryczne podgrzewacze wody o mocy 6 kW, spełniające wymagania efektywności energetycznej i bezpieczeństwa użytkowania.

3. Wykonanie robót

- przed montażem zweryfikować przebieg istniejących instalacji oraz możliwość wyłączenia mediów w uzgodnieniu z Zamawiającym;
- rury polipropylenowe łączyć metodą zgrzewania zgodnie z technologią systemową, z zachowaniem osiowości i czasu zgrzewu;
- rury PVC montować z zachowaniem spadków, kompensacji, uszczelnień i dostępu serwisowego;
- stelaże montować stabilnie do podłoża/ścian zgodnie z instrukcją producenta, z uwzględnieniem nośności, geometrii i obudowy;
- urządzenia sanitarne montować po wykonaniu okładzin, z zastosowaniem elastycznych uszczelnień sanitarnych w miejscach styku z okładziną;
- baterie bezdotykowe i podgrzewacze uruchomić, wyregulować i sprawdzić w obecności przedstawiciela Zamawiającego lub Inspektora;
- przed zakryciem instalacji wykonać próby szczelności i sporządzić protokoły.

4. Kontrola jakości

- kontrola zgodności średnic, materiałów, typów urządzeń i armatury z dokumentacją;
- kontrola prawidłowości zgrzewów, połączeń, uszczelnień, mocowań i spadków instalacji kanalizacyjnej;
- próby szczelności instalacji wodnej i kanalizacyjnej przed zakryciem;
- sprawdzenie działania spłuczek, misek ustępowych, umywalek, baterii, syfonów i podgrzewaczy;
- kontrola estetyki silikonowania i podłączeń widocznych.

5. Odbiór robót

- odbiór robót zanikających przed zabudową i wykonaniem okładzin;

- odbiór końcowy po wykonaniu prób, regulacji i uruchomieniu urządzeń;
- przekazanie protokołów prób, kart gwarancyjnych, instrukcji obsługi i wykazu zamontowanych urządzeń.

6. Podstawa płatności

Podstawą płatności jest wykonanie kompletnego zakresu robót objętego umową, OPZ, dokumentacją projektową i niniejszą STWiORB, wraz z robotami towarzyszącymi, próbami, odbiorami, uporządkowaniem miejsca prac i przekazaniem dokumentacji odbiorowej. Przedmiar ma charakter pomocniczy, o ile umowa nie stanowi inaczej.

SST-08. INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA I GRZEJNIKI

1. Przedmiot i zakres stosowania

Specyfikacja obejmuje demontaż istniejących grzejników żeliwnych oraz montaż nowych grzejników stalowych dwupłytowych o wysokości 600-900 mm i długości do 1600 mm, wraz z kompletem zawieszek, osprzętem i podłączeniem do istniejącej instalacji centralnego ogrzewania.

2. Materiały i urządzenia

- grzejniki stalowe dwupłytowe zgodne z dokumentacją i parametrami instalacji;
- zawieszki, wsporniki, odpowietrzniki, korki, zawory i elementy przyłączeniowe;
- materiały uszczelniające, kształtki i elementy pomocnicze kompatybilne z istniejącą instalacją.

3. Wykonanie robót

- wyłączenie lub spuszczenie czynnika grzewczego uzgodnić z Zamawiającym z odpowiednim wyprzedzeniem;
- demontaż istniejących grzejników wykonać z zabezpieczeniem posadzek i ścian przed zalaniem oraz zabrudzeniem;
- nowe grzejniki zamontować stabilnie, poziomo i w lokalizacjach zgodnych z dokumentacją;
- po podłączeniu instalację odpowietrzyć, sprawdzić szczelność połączeń i działanie osprzętu;
- miejsca przejść, mocowań i obróbek wykończyć estetycznie.

4. Kontrola jakości

- kontrola typu, wymiarów i kompletności grzejników oraz osprzętu;
- sprawdzenie stabilności zawieszek i geometrii montażu;
- kontrola szczelności połączeń po napełnieniu instalacji;
- sprawdzenie odpowietrzenia i prawidłowej pracy grzejników.

5. Odbiór robót

- odbiór montażu po próbie szczelności i sprawdzeniu działania;
- przekazanie instrukcji i dokumentów gwarancyjnych grzejników oraz osprzętu.

6. Podstawa płatności

Podstawą płatności jest wykonanie kompletnego zakresu robót objętego umową, OPZ, dokumentacją projektową i niniejszą STWiORB, wraz z robotami towarzyszącymi, próbami, odbiorami, uporządkowaniem miejsca prac i przekazaniem dokumentacji odbiorowej. Przedmiar ma charakter pomocniczy, o ile umowa nie stanowi inaczej.

SST-09. WENTYLACJA

1. Przedmiot i zakres stosowania

Specyfikacja obejmuje wymianę/osadzenie elementów końcowych instalacji wentylacyjnej, w szczególności wentylatorów wyciągowych oraz kratek wentylacyjnych stalowych z żaluzją 14x14 cm. Zakres nie obejmuje przebudowy pionów i kanałów wentylacyjnych, chyba że dokumentacja projektowa stanowi inaczej.

2. Materiały i urządzenia

- wentylatory wyciągowe wykonane ze stali lub PVC, o średnicy otworu ssącego do 200 mm, o parametrach zgodnych z dokumentacją i przeznaczeniem do pomieszczeń sanitarnych;
- kratki wentylacyjne stalowe z żaluzją 14x14 cm lub równoważne zgodne z dokumentacją;
- elementy mocujące, uszczelniające i przyłączeniowe zgodne z systemem wentylacyjnym;
- osprzęt elektryczny lub sterujący, jeżeli jest wymagany do prawidłowego działania wentylatora.

3. Wykonanie robót

- przed montażem sprawdzić drożność i stan otworów oraz kanałów w zakresie niezbędnym do montażu elementów końcowych;
- wentylatory i kratki osadzić stabilnie, szczelnie i estetycznie, bez ograniczania przekroju czynnego ponad wymagania producenta;
- połączenia z kanałem wykonać tak, aby nie powodować drgań, hałasu i nieszczelności;
- po montażu wykonać próbę działania wentylatorów i sprawdzić kierunek przepływu powietrza;
- nie dokonywać samowolnej przebudowy kanałów wentylacyjnych bez zgody Zamawiającego i dokumentacji.

4. Kontrola jakości

- sprawdzenie zgodności typu wentylatorów i kratek z dokumentacją;
- kontrola stabilności, szczelności i estetyki osadzenia;
- kontrola działania wentylatorów oraz drożności kratek;
- sprawdzenie, czy montaż nie pogorszył funkcjonowania istniejącej wentylacji.

5. Odbiór robót

- odbiór po montażu i próbie działania;
- przekazanie kart technicznych, instrukcji i dokumentów gwarancyjnych wentylatorów.

6. Podstawa płatności

Podstawą płatności jest wykonanie kompletnego zakresu robót objętego umową, OPZ, dokumentacją projektową i niniejszą STWiORB, wraz z robotami towarzyszącymi, próbami, odbiorami, uporządkowaniem miejsca prac i przekazaniem dokumentacji odbiorowej. Przedmiar ma charakter pomocniczy, o ile umowa nie stanowi inaczej.

SST-10. INSTALACJE ELEKTRYCZNE I OPRAWY OŚWIETLENIOWE

1. Przedmiot i zakres stosowania

Specyfikacja obejmuje wymianę opraw oświetleniowych na nowe, przeznaczone do pomieszczeń sanitarnych, o stopniu ochrony i parametrach użytkowych zgodnych z dokumentacją projektową, strefami montażu oraz obowiązującymi przepisami.

2. Materiały i urządzenia

- oprawy oświetleniowe kompletne, z osprzętem, kloszami i źródłami światła, właściwe dla pomieszczeń sanitarnych;
- przewody, złączki, puszki, elementy mocujące i osprzęt instalacyjny, jeżeli ich wymiana jest konieczna do prawidłowego montażu opraw;
- materiały o wymaganych parametrach ochrony przeciwporażeniowej i przeciwpożarowej, dopuszczone do stosowania w budynkach użyteczności publicznej.

3. Wykonanie robót

- prace elektryczne mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające wymagane kwalifikacje i uprawnienia;
- przed demontażem opraw odłączyć zasilanie i zabezpieczyć miejsce pracy przed przypadkowym załączeniem napięcia;
- oprawy montować zgodnie z dokumentacją, instrukcją producenta i wymaganiami dla pomieszczeń sanitarnych;
- po montażu wykonać sprawdzenie działania oraz wymagane pomiary i próby zgodnie z przepisami i zakresem robót;
- połączenia i widoczne elementy instalacji wykonać estetycznie, bez uszkodzeń okładzin i sufitów.

4. Kontrola jakości

- kontrola zgodności opraw z dokumentacją i akceptacją Zamawiającego;
- sprawdzenie stabilności montażu, kompletności osprzętu i działania opraw;
- weryfikacja dokumentów potwierdzających dopuszczenie materiałów do stosowania;
- sprawdzenie protokołów pomiarów, jeżeli są wymagane zakresem robót.

5. Odbiór robót

- odbiór po uruchomieniu i sprawdzeniu działania;
- przekazanie protokołów sprawdzeń, kart gwarancyjnych i instrukcji obsługi opraw.

6. Podstawa płatności

Podstawą płatności jest wykonanie kompletnego zakresu robót objętego umową, OPZ, dokumentacją projektową i niniejszą STWiORB, wraz z robotami towarzyszącymi, próbami, odbiorami, uporządkowaniem miejsca prac i przekazaniem dokumentacji odbiorowej. Przedmiar ma charakter pomocniczy, o ile umowa nie stanowi inaczej.

SST-11. WYPOSAŻENIE I AKCESORIA ŁAZIENKOWE

1. Przedmiot i zakres stosowania

Specyfikacja obejmuje dostawę i montaż lusterek, dozowników mydła, mechanicznych pojemników na ręczniki papierowe, pojemników na papier toaletowy, koszy na ręczniki papierowe, haczyków ściennych chromowanych, szczotek WC z czarnymi końcówkami oraz pozostałych elementów wyposażenia wskazanych w dokumentacji.

2. Materiały i urządzenia

- lustra okrągłe, owalne lub zlicowane ze ścianą, zgodnie z zestawieniem wyposażenia i rysunkami wewnątrz;
- dozowniki mydła, pojemniki na ręczniki papierowe, pojemniki na papier toaletowy i kosze na odpady o standardzie uzgodnionym z Zamawiającym;
- haczyki ścienne chromowane i szczotki WC z czarnymi końcówkami;
- elementy mocujące dostosowane do rodzaju podłoża i obciążeń użytkowych;
- pozostałe akcesoria zgodne z dokumentacją i akceptacją Zamawiającego.

3. Wykonanie robót

- przed montażem potwierdzić lokalizację akcesoriów z rysunkami, kładami ścian i Zamawiającym;
- otwory montażowe w okładzinach wykonywać starannie, z użyciem narzędzi ograniczających ryzyko pęknięcia płytek;
- lustra montować stabilnie, w osi i na wysokościach wskazanych dokumentacją, bez naprężeń i uszkodzeń krawędzi;
- akcesoria mocować trwale i estetycznie, z zachowaniem funkcjonalności oraz dostępności dla użytkowników;
- po montażu usunąć folie, zabezpieczenia, zabrudzenia i sprawdzić działanie elementów ruchomych.

4. Kontrola jakości

- kontrola zgodności typu, wymiarów i koloru wyposażenia z dokumentacją;
- sprawdzenie stabilności mocowania, osiowości i estetyki montażu;
- kontrola braku uszkodzeń lusterek, płytek i powierzchni akcesoriów;
- sprawdzenie funkcjonalności pojemników, dozowników i pozostałego wyposażenia.

5. Odbiór robót

- odbiór po kompletnym montażu wszystkich akcesoriów w danym pomieszczeniu;
- przekazanie instrukcji i kart gwarancyjnych, jeżeli dotyczą zastosowanych elementów.

6. Podstawa płatności

Podstawą płatności jest wykonanie kompletnego zakresu robót objętego umową, OPZ, dokumentacją projektową i niniejszą STWiORB, wraz z robotami towarzyszącymi, próbami, odbiorami, uporządkowaniem miejsca prac i przekazaniem dokumentacji odbiorowej. Przedmiar ma charakter pomocniczy, o ile umowa nie stanowi inaczej.

SST-12. ODBIORY, DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA, GWARANCJA I PODSTAWA PŁATNOŚCI

1. Odbiory robót

Odbiory robót obejmują odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiory częściowe oraz odbiór końcowy. Zgłoszenie odbioru powinno nastąpić po zakończeniu danego zakresu, uporządkowaniu miejsca pracy i przygotowaniu dokumentów potwierdzających jakość materiałów oraz wyniki prób.

Warunkiem odbioru końcowego jest zakończenie wszystkich robót, usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorach częściowych, uzyskanie pozytywnych wyników prób i sprawdzeń instalacji, przekazanie dokumentacji odbiorowej oraz uporządkowanie pomieszczeń i ciągów komunikacyjnych.

2. Dokumentacja odbiorowa

- protokoły odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu;
- protokoły prób szczelności instalacji wodnej i kanalizacyjnej;
- protokoły sprawdzeń instalacji elektrycznych, jeżeli są wymagane zakresem robót;
- karty techniczne, deklaracje właściwości użytkowych, atesty, certyfikaty i instrukcje dla wbudowanych materiałów i urządzeń;
- karty gwarancyjne urządzeń, armatury, opraw, wentylatorów, podgrzewaczy i wyposażenia;
- wykaz zamontowanych urządzeń wraz z podstawowymi danymi serwisowymi;
- inwentaryzacja powykonawcza wymienionych odcinków instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej w zakresie wymaganym przez Zamawiającego;
- potwierdzenie wywozu i zagospodarowania odpadów, jeżeli Zamawiający zażąda takiego dokumentu.

3. Instruktaż użytkownika

Wykonawca przeprowadzi krótki instruktaż dla przedstawicieli Zamawiającego w zakresie użytkowania i podstawowej konserwacji zamontowanych urządzeń, w szczególności baterii bezdotykowych, podgrzewaczy wody, wentylatorów oraz elementów wyposażenia wymagających obsługi.

4. Gwarancja i rękojmia

Wykonawca udzieli gwarancji jakości na roboty i montaż zgodnie z umową. Gwarancja na urządzenia i wyposażenie nie może być krótsza niż gwarancja producenta, przy czym Wykonawca odpowiada za prawidłowy montaż, uruchomienie i przekazanie dokumentów gwarancyjnych.

5. Podstawa płatności

Wynagrodzenie obejmuje wykonanie kompletnego przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową, OPZ, niniejszą STWiORB, umową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami. Cena powinna obejmować wszystkie koszty robocizny, materiałów, sprzętu, transportu, zabezpieczeń, uzgodnień, wywozu i zagospodarowania odpadów, prób, odbiorów, dokumentacji odbiorowej, instruktażu oraz robót towarzyszących i pomocniczych.

6. Przepisy i normy związane

Roboty należy wykonywać zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, normami PN-EN/PN, instrukcjami producentów oraz zasadami wiedzy technicznej, w szczególności w zakresie: wyrobów budowlanych, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej, gospodarki odpadami, instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych, instalacji elektrycznych, wentylacji, robót okładzinowych, robót malarskich, stolarki budowlanej i urządzeń grzewczych.

W przypadku zmiany przepisów lub norm w czasie prowadzenia postępowania lub realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest stosować wymagania aktualne i bezwzględnie obowiązujące, chyba że dokumentacja zamówienia lub umowa przewidują odmienny sposób postępowania zgodny z prawem.

ZAŁĄCZNIK A. ZESTAWIENIE ZAKRESU I OBMIARÓW POMOCNICZYCH

Poniższe zestawienie ma charakter pomocniczy i służy identyfikacji zakresu objętego aktualizacją ST. Wymiary i ilości należy każdorazowo zweryfikować z dokumentacją projektową, rysunkami, OPZ, przedmiarem oraz stanem istniejącym na budowie.

Lp.	Pomieszczenie	Pow. pomocnicza	Uwagi zakresowe
1	Łazienka na parterze	1,36 m ²	Remont wykończenia, biały montaż, podgrzewacz 6 kW, grzejnik, wentylacja, oprawa, lustro i akcesoria.
2	Łazienka damska na I piętrze	4,57 m ²	Remont wykończenia, stolarka, sufit podwieszany, bateria bezdotykowa, stelaż podtynkowy, grzejnik, wentylacja, lustra i wyposażenie.
3	Łazienka Prezydenta	2,53 m ²	Remont wykończenia, stolarka, sufit podwieszany, umywalka nablutowa, bateria bezdotykowa, stelaż podtynkowy, wyposażenie.
4	Łazienka męska na II piętrze	3,17 m ²	Remont wykończenia, stolarka, sufit podwieszany, instalacje, grzejnik, wentylacja, oprawy i wyposażenie.
5	Łazienka damska na II piętrze	3,17 m ²	Remont wykończenia, stolarka, sufit podwieszany, umywalka nablutowa 60/40, bateria bezdotykowa, wyposażenie.

Łączna powierzchnia podłóg wskazana w OPZ wynosi 14,80 m². Obmiary przygotowania ścian i sufitów w OPZ oraz kosztorysie są wartościami pomocniczymi dla poszczególnych rodzajów robót i nie mogą być traktowane jako zamknięty opis całkowitej powierzchni remontowanej.

Zestawienie głównych wymagań materiałowych

Grupa robót	Minimalny wymagany standard	Dokument potwierdzający
Okładziny ściennie	Płytki 30x60, 10x30 i 30x30 cm zgodnie z kładami A-G; systemowe kleje, fugi i grunty.	karty techniczne, próbki, deklaracje
Posadzki	Gres/kamionka 20x20 lub 25x25 cm albo format z rysunków; materiały do pomieszczeń sanitarnych.	karty techniczne, deklaracje
Systemy WC	Stelaż podtynkowy do miski wiszącej, nośność min. 400 kg, części dostępne min. 5 lat.	karta techniczna, instrukcja, gwarancja
Armatura	Baterie stojące lub bezdotykowe na podczerwień zgodnie z lokalizacją; syfony i przyłącza kompletne.	karty techniczne, gwarancje
Podgrzewacze	Elektryczne podgrzewacze wody 6 kW spełniające wymagania bezpieczeństwa i efektywności.	deklaracje, gwarancje, instrukcje
Grzejniki	Grzejniki stalowe dwupłytkowe wys. 600-900 mm, dł. do 1600 mm, z osprzętem.	karty techniczne, gwarancje
Wentylacja	Wentylatory wyciągowe stal/PVC, średnica otworu ssącego do 200 mm; kratki stalowe 14x14 cm.	karty techniczne, instrukcje
Elektryka	Oprawy do pomieszczeń sanitarnych, dobrane do strefy montażu i dokumentacji.	deklaracje, protokoły sprawdzeń
Wypożyczenie	Lustra, dozowniki, pojemniki, kosze, haczyki i szczotki WC zgodnie z zestawieniem i akceptacją.	karty/gwarancje, akceptacja wzorów

Koniec specyfikacji.