



LUBUSKI URZĄD WOJEWÓDZKI

Szczecin 09-07-2026 r.

Ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów
Wielkopolski

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA
I ODBIORU ROBÓT REMONTOWYCH DOTYCZĄCYCH
REMONTU POMIESZCZEŃ MAGAZYNU
ZARZĄDZANIA KRYZYSOWEGO USYTUOWANEGO
PRZY UL. PIŁKARSKIEJ 9, GORZÓW WIELKOPOLSKI**

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

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

Zawartość specyfikacji:

I. Informacje ogólne.

- 1) Przedmiotem zamówienia są roboty remontowe w lokalach mieszkalnych znajdujących się w zasobach zarządzanych przez STBS Sp. z o.o. w Szczecinie.
- 2) Roboty remontowe swoim zakresem obejmują roboty ogólnobudowlane, instalacyjne elektryczne i instalacyjne sanitarne.
 - a) roboty ogólnobudowlane:
 - roboty ciesielskie,
 - roboty betonowe i zbrojarskie,
 - roboty murowe i zabudowy z płyt gipsowych w tym: wykonanie nadproży stalowych ścianek działowych, wykonanie ścianek działowych i zabudów pionów płytami GK oraz wykonanie sufitów podwieszanych GK
 - roboty tynkarskie i okładzinowe, w tym: wymiana tynków stropów i ścian, wykonanie gładzi gipsowych 1-no lub 2-u krotnych zgodnie z przedmiarem, licowanie ścian, przy czym kolorystykę płytek ceramicznych oraz wykładzin Wykonawca uzgodni każdorazowo z Zamawiającym
 - roboty izolacyjne, w tym odgrzybieniuowe
 - roboty stolarskie i ślusarskie, w tym roboty : demontażowe stolarki drzwiowej z ościeżnicami w lokalu, montaż ościeżnic drzwiowych, montaż nowych skrzydeł drzwiowych wewnętrznych w kolorze białym lub drewnopodobnym z szybą (w przypadku kiedy pozostałe inne skrzydła drzwiowe w lokalu są drewnopodobne stosujemy tożsame) , oraz montaż wzmocnionych drzwi wejściowych do lokalu- typowych o konstrukcji stalowej, ocynkowanej lub z klejonki drewnianej obustronnie pokryte blachą w okleinie drewnopodobnej lub malowane proszkowo ,wyposażonych w kpl klamek, dwa zamki ,3 zawiasy ,wizjer , numer ,kpl uszczelek, próg o max wysokości do 20 mm , z każdorazowym uzupełnieniem tynków oraz gładzi na ościeżach i malowaniem ich w kolorystyce odtworzeniowej elewacji budynku montaż parapetów okiennych wewnętrznych w kolorze białym, szerokości nie mniejszej niż ościeża z płyty paździerzowej powlekanej laminatem, chyba że inaczej stanowi przedmiar robót
 - roboty malarskie, z malowaniem farbą emulsyjną w kolorze białym oraz mycie po robotach budowlanych i malarskich
 - roboty podłogowe i posadzkowe, w tym ;naprawa podłóg polegająca na zerwaniu starej wykładziny, wykonaniu wylewki samopoziomującej, położenie wykładziny PCV elastycznej, heterogenicznej o grubości min 2,0 mm i grubości warstwy ścieralnej powyżej 0,55 mm, klasie użytkowej min 31 w pomieszczeniach wskazanych w przedmiarze robot, położenie paneli podłogowych klasy IV wraz z montażem listew progowych , wymiana listew i cokołów podłogowych, wykonanie posadzek z płytek terakotowych o min IV klasie ścieralności
 - wywóz gruzu.

- roboty instalacyjne elektryczne: obwody elektryczne należy przeprowadzić w obrębie danego lokalu z wyodrębnieniem następujących obwodów: oświetlenia, gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia, gniazd wtyczkowych w łazience, gniazd wtyczkowych w kuchni, gniazd wtyczkowych odbiorników o mocy powyżej 2,0 kW
 - wymiana osprzętu (włączników oświetlenia i gniazd wtyczkowych) w lokalu
 - wymiana opraw oświetleniowych
 - pomiary instalacji ochrony od porażeń i oporności izolacji obwodów.
 - wykonać pomiary powykonawcze instalacji elektrycznej
- c) roboty instalacyjne sanitarne: wymiana instalacji sanitarnych, grzewczych i wentylacyjnych łącznie z wymianą armatury sanitarnej i urządzeń znajdujących się w lokalu w szczególności:
- wymianą niesprawnych elementów instalacji wewnętrznych wodnych i kanalizacyjnych łącznie z wyposażeniem w biały osprzęt (umywalki z postumentami, ustępy typu kompakt, zlewozmywak)
 - wymianą instalacji i urządzeń sanitarnych znajdujących się w lokalu wg zakresu wymienionego w przedmiarze.,
 - wykonaniem próby i badania szczelności instalacji.
 - wyposażenie w niezbędne uchwyty dla niepełnosprawnych

Zakres i standard remontu określony jest przez zleceniodawcę w inwestorskich przedmiarów robót budowlanych, elektrycznych i sanitarnych. Przedmiary inwestorskie sporządzone zostały w oparciu o katalogi nakładów rzeczowych KNR i inne funkcjonujące np. NNRNKB, KNNRB, lub w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR w oparciu o indywidualną inwestorską kalkulację

Uwaga!

Zmiana zakresu robót tylko i wyłącznie za zgodą Zamawiającego w formie pisemnej.

- 3) Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i robót tymczasowych.
- a) Przed przystąpieniem do właściwych robót remontowych należy:
- opróżnić lokal z pozostawionych sprzętów, zdemontować karnisze, lampy sufitowe i ścienne, zabudowy i pawlacze itp.
 - o Zapewnić poprzez ustawienie kontenera lub samochodu bezpieczne składowanie materiałów rozbiórkowych do czasu ich wywieżenia na składowisko odpadów,
 - o Utrzymywać w trakcie trwania robót remontowych bezwzględny porządek w obrębie prowadzonych robót.
 - o Przy wykonywaniu robót remontowych w lokalach mieszkalnych należy bezwzględnie przestrzegać obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska i bezpieczeństwa i higieny pracy.
 - o Zapleczem magazynowo i sanitarnym podczas trwania robót są remontowane lokale

Roboty remontowo – budowlane i remontowo – instalacyjne w branży sanitarnej i instalacyjnej sklasyfikowano kodem CPV 45453000-7 zgodnie ze Wspólnym Słownikiem Zamówień który oznacza roboty remontowe i renowacyjne w grupie kodów NACE 45.4.

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 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) Nowe zamontowane urządzenia sanitarne i elektryczne będące wyposażeniem lokalu mieszkalnego powinny posiadać stosowne karty gwarancyjne i instrukcje obsługi.
- 4) Rodzaj zastosowanych materiałów wykończeniowych, osprzętu instalacyjnego sanitarnego i elektrycznego i kolorystyka (sufity i ściany białe, chyba że Zamawiający zdecyduje inaczej), będzie dla każdego lokalu mieszkalnego oddzielnie ustalana na zasadzie akceptacji przedstawionych przez wykonawcę listy propozycji lub będzie narzucona przez zamawiającego dla osiągnięcia odpowiedniego standardu wykończenia.
- 5) Wszystkie zastosowane materiały budowlane, instalacyjne sanitarne i elektryczne, wykończeniowe oraz urządzenia i osprzęt elektryczny i armatura sanitarna powinny posiadać deklaracje właściwości użytkowych.
- 6) W szczególnych przypadkach na życzenie zleceniodawcy po dokładnym opisie i wskazaniu mogą być zastosowane materiały i urządzenia inne niż opisane w pkt. II ustęp 5) specyfikacji.
- 7) Ceny materiałów budowlanych i instalacyjnych, armatury, urządzeń i osprzętu nie powinny przekraczać średnich cen podawanych w wydawnictwie SEKOCENBUD a w przypadku braku cen w tym wydawnictwie według ORGBUD w bieżącym kwartale.

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 niezbędne 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 informacji dotyczące odcinków robót budowlanych, przerw i ograniczeń, a także wymagania specjalne;

- 1) Roboty budowlane, instalacyjne elektryczne i instalacyjne sanitarne 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.

Wybrane obowiązujące normy na bazie których opracowano wymienione warunki techniczne odbioru robót to:

PN-62/B-10144

Posadzki z betonu i zaprawy cementowej. Wymagania i badania techniczne przy odbiorze

PN-63/B-10145

Posadzki z płytek kamionkowych (terakotowych) klinkierowych i lastrykowych. Wymagania i badania przy odbiorze

PN-89/B-10425

Przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne murowane z cegły. Wymagania techniczne i badania przy odbiorze

Zmiany 1 Bl 5/92 poz. 22

PN-68/B-10020

Roboty murowe z cegły. Wymagania i badania przy odbiorze

PN-71/B-40153

Piece ceramiczne stałopalne. Wymagania

PN-93/E-05009.61

Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Sprawdzanie. Sprawdzanie odbiorcze

PN-81/B-10700.01

Instalacje wewnętrzne wodociągowe i kanalizacyjne. Wymagania i badania przy odbiorze.

Instalacje kanalizacyjne

PN-81/B-10700.00

Instalacje wewnętrzne wodociągowe i kanalizacyjne. Wymagania i badania przy odbiorze.

Wspólne wymagania i badania

PN-70/B-10100

Roboty tynkowe. Tynki zwykłe. Wymagania i badania przy odbiorze.

PN-65/B-10101

Roboty tynkowe. Tynki szlachetne. Wymagania i badania techniczne przy odbiorze.

PN-75/B-10121

Okładziny z płytek ściennych ceramicznych szkliwionych. Wymagania i badania przy odbiorze.

PN-72/B-10122

Roboty okładzinowe. Suche tynki. Wymagania i badania przy odbiorze.

PN-62/B-10144

Posadzki z betonu i zaprawy cementowej. Wymagania i badania techniczne przy odbiorze.

PN-63/B-10145

Posadzki z płytek kamionkowych (terakotowych), klinkierowych i lastrykowych.

Wymagania i badania techniczne przy odbiorze.

PN-72/B-10180

Roboty szklarskie. Wymagania i badania przy odbiorze.

PN-69/B-10280

Roboty malarskie budowlane farbami wodnymi i wodorozcieńczalnymi farbami emulsyjnymi.

- 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 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;

- 1) Podstawą ustalenia zakresu i standardu wykonania robót remontowych po zwolnieniu przez najemcę lokalu mieszkalnego jest wizja lokalna dokonana przez zamawiającego i ocena stopnia zniszczenia i zakresu niezbędnych prac remontowych.

- 2) Na podstawie przeprowadzonej oceny lokalu i ustalonego zakresu robót sporządzony zostanie przez zamawiającego szczegółowy przedmiar robót budowlanych określający zakres i standard wykonania robót.
- 3) Podobnie dla robót instalacyjnych w zakresie sanitarnym i elektrycznym po dokonaniu oględzin lokalu zostaną przygotowane przez zamawiającego notatki i opinie branżowe określające szczegółowy zakres i standard wykonania robót.
- 4) Po zakończeniu wszystkich robót na podstawie wcześniej przygotowanych przez zleceniodawcę przedmiarów, wykonawca ma obowiązek sporządzić kosztorysy powykonawcze na wszystkie rodzaje robót.

VIII. Opis sposobu odbioru robót budowlanych;

- 1) Podstawą do przystąpienia do odbioru robót jest pisemne powiadomienie przez wykonawcę o zakończeniu wszystkich robót i gotowości do ich odbioru.
- 2) Zleceniodawca powołuje komisję odbiorową i we wskazanym wykonawcy terminie w jego obecności dokonuje czynności odbiorowych w wyremontowanym lokalu mieszkalnym.

IX. Opis sposobu rozliczenia robót tymczasowych i prac towarzyszących;

- 1) Wszystkie roboty jakie występują w określonym przez zleceniodawcę dla każdego mieszkania oddzielnie zakresie i standardzie mają charakter robót podstawowych.
- 2) Rozliczenie robót podstawowych nastąpi na podstawie zatwierdzonych przez zleceniodawcę powykonawczych kosztorysów robót budowlanych, sanitarnych i elektrycznych.

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

- 1) Inwestorskie przedmiary robót budowlanych.
- 2) Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych opisane w pkt V.
- 3) Obowiązujące normy dla wskazanego przez zleceniodawcę zakresu i standardu robót. Wykaz niektórych obowiązujących norm zawarto w pkt V.