

# SPECYFIKACJA TECHNICZNA

## WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

ST-00 / SST-01 / SST-02 / SST-03

### Remont łazienki dla osób niepełnosprawnych

|                            |                                                                                                                     |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nazwa zamówienia           | Remont łazienki dla osób niepełnosprawnych                                                                          |
| Obiekt                     | Budynek Prokuratury Rejonowej w Suwałkach                                                                           |
| Adres                      | ul. Generała Kazimierza Pułaskiego 26, 16-400 Suwałki                                                               |
| Zamawiający                | Prokuratura Okręgowa w Suwałkach<br>ul. Generała Kazimierza Pułaskiego 26, 16-400 Suwałki                           |
| Numer i nazwa specyfikacji | ST-00 / SST-01-03 - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych                                   |
| Podstawa opracowania       | Projekt wykonawczy oraz przedmiar robót                                                                             |
| Tryb formalny robót        | Roboty niewymagające decyzji o pozwoleniu na budowę ani zgłoszenia robót budowlanych - zgodnie z zakresem projektu. |

### KODY CPV

| Kod CPV    | Nazwa                                               |
|------------|-----------------------------------------------------|
| 45440000-3 | Roboty malarskie i szklarskie                       |
| 45430000-0 | Pokrywanie podłóg i ścian                           |
| 45330000-9 | Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne |

Opracował: Stanisław Krukowski, upr. bud. SUW-157/92

Suwałki,      lipiec 2026 r.

## **SPIS TREŚCI**

1. Informacje wstępne i podstawa opracowania
2. Wymagania ogólne - ST-00
3. CPV 45330000-9 - roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne - SST-01
4. CPV 45430000-0 - pokrywanie podłóg i ścian - SST-02
5. CPV 45440000-3 - roboty malarskie i szklarskie - SST-03
6. Dokumenty odniesienia

# 1. INFORMACJE WSTĘPNE I PODSTAWA OPRACOWANIA

## 1.1. Status i przeznaczenie opracowania

Niniejsza STWiORB określa wymagania dotyczące standardu i jakości wykonania robót, właściwości wyrobów budowlanych, kontroli jakości, obmiaru, odbioru i rozliczenia robót objętych remontem łazienki w siedzibie Prokuratury Rejonowej w Suwałkach. Dokument należy czytać łącznie z projektem wykonawczym, rysunkami A1 i A2, przedmiarem robót, umową oraz poleceniami osoby sprawującej nadzór ze strony Zamawiającego.

Przyjęto, zgodnie z opisem projektu i założeniem Zamawiającego, że zakres dotyczy robót wewnętrznych, bez ingerencji w przegrody zewnętrzne i elementy konstrukcyjne budynku, a ich wykonanie nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę ani zgłoszenia. Jeżeli w toku odkrywek ujawni się odmienny stan konstrukcji lub zakres wymagający procedury administracyjnej, roboty w danym miejscu należy wstrzymać i uzyskać pisemne rozstrzygnięcie Zamawiającego oraz projektanta.

## 1.2. Dokumenty stanowiące podstawę opisu przedmiotu zamówienia

- Projekt wykonawczy;
- Rysunek A1 „Rzut W.C.”, skala 1:25, oraz rysunek A2 „Widok W.C.”, skala 1:25;
- Przedmiar robót;
- Niniejsza STWiORB wraz z dokumentami odniesienia wskazanymi w rozdziale 6.

## 1.3. Kompletność dokumentacji dla robót bez pozwolenia i zgłoszenia

Dokumentację opisującą zamówienie przyjęto w formule właściwej dla robót, dla których nie jest wymagane pozwolenie na budowę ani zgłoszenie z projektem budowlanym. Zgodnie z § 4 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021 r. obejmuje ona w szczególności: plany, rysunki lub inne dokumenty jednoznacznie określające rodzaj i zakres robót podstawowych, uwarunkowania i dokładną lokalizację ich wykonywania; przedmiar robót; oraz projekty, pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami. Niniejsza specyfikacja realizuje minimalny zakres § 12-14 tego rozporządzenia: stronę tytułową, część ogólną, wymagania materiałowe, sprzętowe i transportowe, zasady wykonania, kontroli, obmiaru, odbioru, rozliczenia oraz dokumenty odniesienia.

## 1.4. Zasady równoważności

Nazwy producentów, systemów i wyrobów występujące w projekcie albo przedmiarze służą identyfikacji oczekiwanego standardu technicznego i użytkowego. Dopuszcza się rozwiązania równoważne, jeżeli zapewniają nie gorsze parametry, zgodność wymiarową i systemową, trwałość, bezpieczeństwo, dostępność, estetykę oraz możliwość prawidłowego montażu w istniejących warunkach. Wykonawca przed zastosowaniem zamiennika przedłoży kartę techniczną, deklarację właściwości użytkowych lub inne właściwe dokumenty oraz zestawienie porównawcze. Zastosowanie wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego i - gdy wpływa na rozwiązanie projektowe - projektanta.

## 2. ST-00 - WYMAGANIA OGÓLNE

### 2.1. Przedmiot i zakres robót

Przedmiotem robót jest przebudowa i remont dwóch istniejących sanitariatów na parterze, połączonych w jedno ogólnodostępne pomieszczenie higienicznosanitarne o powierzchni użytkowej 8,44 m<sup>2</sup>, dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Zakres obejmuje pełne wykonanie, uruchomienie i przekazanie sprawnego pomieszczenia, nawet jeżeli pojedyncze czynności pomocnicze nie zostały wyszczególnione w przedmiarze.

- demontaż dwóch misek ustępowych, dwóch umywalek, dwóch baterii oraz podejść odpływowych DN 50 i DN 110;
- rozbiórkę okładzin ściennych, murowanej ściany działowej i lekkiej ścianki gipsowo-kartonowej, usunięcie, wywóz i zgodne z prawem zagospodarowanie odpadów;
- wykonanie stalowej konstrukcji podparcia z profili zamkniętych 100×100×3 mm, mocowanej kotwami chemicznymi do posadzki oraz do istniejącego elementu żelbetowego;
- montaż obudowy z płyt gipsowo-kartonowych, wypełnienia z wełny mineralnej oraz izolacji przeciwwilgociowej;
- wykonanie podejść wodociągowych i kanalizacyjnych, montaż urządzeń sanitarnych, stelaży, armatury, poręczy, lustra uchylnego, dozownika, podajnika ręczników i uchwytu na papier;
- wykonanie wentylacji mechanicznej miejscowej oraz drobnych robót elektrycznych ujętych w przedmiarze - po stronie osób posiadających wymagane kwalifikacje;
- naprawę tynków i bruzd, hydroizolację podpłytkową, okładziny ceramiczne, cokołik i malowanie;
- próby, regulacje, czyszczenie, dokumentację powykonawczą oraz przeszkolenie przedstawiciela użytkownika.

### 2.2. Prace towarzyszące i roboty tymczasowe

Do prac towarzyszących i robót tymczasowych należą w szczególności: wizja lokalna i pomiary sprawdzające; zabezpieczenie dróg komunikacji, drzwi, posadzek i wyposażenia; wydzielenie strefy robót; czasowe odłączenia instalacji; rusztowania i podesty robocze; podparcia i osłony; wykonanie bruzd i przewiertów; zabezpieczenie przeciwpylowe; transport wewnętrzny; segregacja odpadów; bieżące sprzątanie; odtworzenia miejsc naruszonych; próby, pomiary i regulacje. Ich koszt, o ile umowa nie stanowi inaczej, należy uwzględnić w cenach robót podstawowych.

### 2.3. Informacje o terenie robót

Roboty będą prowadzone wewnątrz czynnego budynku administracji publicznej. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym harmonogram, godziny pracy, drogi dostaw, miejsca składowania, zasady kontroli dostępu, wyłączenia instalacji oraz sposób utrzymania funkcjonowania obiektu. Prace hałaśliwe, pyłące lub powodujące wyłączenia mediów należy wykonywać w terminach zaakceptowanych przez użytkownika.

| Zagadnienie            | Wymaganie                                                                                                                                                                            |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Organizacja robót      | Wydzielić strefę robót, stosować zamykane lub nadzorowane wejście, zapewnić bezpieczne dojścia i bieżącą koordynację z administracją budynku.                                        |
| Interesy osób trzecich | Nie ograniczać dostępu do sąsiednich pomieszczeń i urządzeń; chronić mienie, instalacje i dane/obszary o ograniczonym dostępie. Szkody usuwa Wykonawca.                              |
| Ochrona środowiska     | Minimalizować pylenie, hałas i zużycie wody; nie odprowadzać zawieszin, klejów ani farb do kanalizacji; odpady przekazywać uprawnionym podmiotom.                                    |
| BHP i ppoż.            | Stosować ocenę ryzyka, instruktaże, środki ochrony indywidualnej, wentylację, sprzęt gaśniczy i bezpieczne elektronarzędzia. Roboty gorące wyłącznie po uzyskaniu zgody użytkownika. |
| Zaplecze               | Zakres zaplecza i pobór mediów uzgodnić z Zamawiającym. Materiały składować tylko w miejscach wskazanych, bez przekraczania dopuszczalnych obciążeń.                                 |
| Ruch i ogrodzenie      | Nie przewiduje się organizacji ruchu drogowego ani ogrodzenia działki. Należy zabezpieczyć wewnętrzne ciągi piesze, a dostawy prowadzić pod nadzorem.                                |
| Chodniki i jezdnie     | Chronić nawierzchnie na trasie dostaw; zabrudzenia usuwać niezwłocznie.                                                                                                              |

## 2.4. Określenia podstawowe

**Roboty podstawowe** - minimalny zakres możliwy do odebrania pod względem ilościowym i jakościowym.

**Prace towarzyszące** - prace niezbędne do wykonania robót podstawowych, niezaliczane do robót tymczasowych.

**Roboty tymczasowe** - prace potrzebne do wykonania robót podstawowych, nieprzekazywane Zamawiającemu i usuwane po zakończeniu.

**Wyrób budowlany** - wyrób lub zestaw przeznaczony do trwałego wbudowania, którego właściwości wpływają na właściwości użytkowe obiektu.

**Dokumentacja powykonawcza** - projekt i rysunki z naniesionymi zmianami, protokoły, wyniki badań, instrukcje i dokumenty wyrobów odzwierciedlające stan wykonany.

**Osoba nadzorująca** - inspektor nadzoru inwestorskiego lub inna osoba pisemnie upoważniona przez Zamawiającego do kontroli i odbioru robót.

## 2.5. Ogólne wymagania dotyczące wyrobów

Wyroby muszą być nowe, nieuszkodzone, kompletne, zgodne z projektem, STWiORB i przepisami. Wyroby objęte zharmonizowaną specyfikacją techniczną powinny mieć deklarację właściwości użytkowych i oznakowanie CE; w pozostałych przypadkach - dokumenty wymagane przepisami krajowymi. Materiały kontaktujące się z wodą przeznaczoną do spożycia muszą spełniać wymagania higieniczne. Nie dopuszcza się wyrobów po terminie przydatności ani niekompletnych systemów technologicznych.

Przed wbudowaniem Wykonawca przedłoży do akceptacji: karty techniczne, instrukcje montażu, dokumenty właściwości użytkowych, dokumenty higieniczne - gdy wymagane, próbki kolorystyczne

plytek, fug i farb oraz dane mocowań i ich nośności. Materiały systemowe należy stosować w komplecie jednego producenta albo z udokumentowaną kompatybilnością.

## 2.6. Sprzęt i transport

Sprzęt ma być sprawny, odpowiedni do technologii, użytkowany przez osoby uprawnione i nie może pogarszać jakości robót ani warunków pracy w czynnym obiekcie. Zaleca się urządzenia z odsysaniem pyłu. Transport i składowanie prowadzić zgodnie z instrukcjami producentów.

## 2.7. Ogólne zasady wykonania

- przed rozpoczęciem zweryfikować wymiary, przebieg instalacji i rodzaj podłoża; rozbieżności zgłosić przed wykonaniem;
- wyłączenia wody, kanalizacji, wentylacji i energii elektrycznej uzgadniać z użytkownikiem;
- roboty rozbiórkowe prowadzić selektywnie, bez uszkodzenia elementów pozostających; przed rozbiórką ściany potwierdzić jej nienośny charakter;
- zachować przestrzeń manewrową minimum 1,50×1,50 m, wejście bez progu i szerokość drzwi w świetle minimum 0,90 m;
- stelaże sanitarne mocować wyłącznie do projektowanych słupków St-1; górne zakotwienie słupków wykonać wyłącznie w elemencie żelbetowym; w razie ceglanego podciągu odsłonić i zakotwić do żelbetowego stropu, po uzgodnieniu sposobu wykonania;
- armaturę i uchwyty mocować w sposób bezpieczny, zapewniający przeniesienie obciążenia co najmniej 120 kg zgodnie z projektem i dokumentacją systemu;
- chronić wykonane elementy do czasu odbioru; uszkodzone lub zabrudzone elementy wymienić lub odtworzyć.

## 2.8. Kontrola jakości

Kontrola obejmuje odbiór dostaw, kontrolę podłoży i robót zanikających, sprawdzanie wymiarów, zgodności systemów, prób instalacji i ocenę wykończenia. Wykonawca prowadzi rejestr kontroli i udostępnia dokumenty na żądanie Zamawiającego. Roboty zakrywane można zakryć wyłącznie po ich odbiorze i udokumentowaniu, w tym fotograficznym, jeżeli zażąda tego Zamawiający.

## 2.9. Przedmiar i obmiar

Podstawą zakresu jest komplet dokumentacji, nie wyłącznie ilości przedmiaru. Obmiar robót wykonuje się w jednostkach przedmiaru, na podstawie wymiarów rzeczywistych, z dokładnością właściwą dla danej jednostki: m i m<sup>2</sup> do 0,01; m<sup>3</sup> do 0,001; szt., kpl. i podejście - jako kompletne elementy. Powierzchnie liczy się w rozwinięciu, potrącając otwory zgodnie z przyjętymi zasadami kosztorysowymi. W systemie wynagrodzenia ryczałtowego obmiar służy kontroli zakresu i rozliczeniu zmian, nie zmieniając ryczałtu bez pisemnego zlecenia zmiany.

## 2.10. Odbiory i dokumentacja odbiorowa

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
- odbiór częściowy - wydzielony i zakończony element lub branża;
- odbiór końcowy - po ukończeniu całości, próbach, regulacji, usunięciu usterek i sprzątnięciu;
- odbiór po okresie rękojmi/gwarancji - w zakresie określonym umową.

Do odbioru końcowego Wykonawca prześle co najmniej: oświadczenie o zgodności wykonania z dokumentacją i STWiORB; zestawienie wbudowanych wyrobów z dokumentami dopuszczającymi; protokoły prób szczelności i działania; wyniki pomiarów elektrycznych dotyczących robót objętych zakresem; protokoły odbiorów robót zanikających; instrukcje obsługi i konserwacji; karty gwarancyjne; potwierdzenia zagospodarowania odpadów - jeżeli wymagane; oraz wykaz ewentualnych odstępstw zaakceptowanych przez Zamawiającego.

## 2.11. Rozliczenie robót tymczasowych i prac towarzyszących

Jeżeli umowa lub przedmiar nie przewidują odrębnych pozycji, koszty robót tymczasowych i prac towarzyszących, w tym zabezpieczeń, rusztowań, transportu wewnętrznego, prób, sprzątnięcia i dokumentacji powykonawczej, są wliczone w ceny jednostkowe robót podstawowych lub cenę ryczałtową. Roboty dodatkowe mogą być rozliczane wyłącznie po uprzednim pisemnym zleceniu i ustaleniu podstawy rozliczenia.

### 3. SST-01 - CPV 45330000-9 ROBOTY INSTALACYJNE WODNO-KANALIZACYJNE I SANITARNE

#### 3.1. Zakres

Specyfikacja obejmuje demontaże sanitarne, wykonanie podejść kanalizacyjnych DN 50 i DN 110, podejść wodociągowych z rur PP o średnicy zewnętrznej 20 mm, zaworów DN 15, montaż stelaża podtynkowego, miski ustępowej dostępnej, umywalki dostępnej, armatury, przycisku spłukującego, poręczy, lustra i wyposażenia, a także wentylatora łazienkowego oraz niezbędne uszczelnienia i próby.

#### 3.2. Wyroby i wyposażenie

| Element              | Minimalne wymagania                                                                                                                                                                  |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Przewody wodociągowe | Rury i kształtki PP Ø20, system do wody zimnej i ciepłej, o parametrach ciśnienia i temperatury nie niższych niż istniejąca instalacja; połączenia zgodne z systemem.                |
| Kanalizacja          | Rury i kształtki z tworzywa DN 50 i DN 110, kielichowe z uszczelką, odporne na temperaturę ścieków sanitarnych; właściwe spadki i rewizje.                                           |
| Zawory               | Odcinające DN 15, dostępne do obsługi, z dopuszczeniem do wody użytkowej.                                                                                                            |
| Stelaż WC            | System podtynkowy do miski wiszącej; kompatybilny z miską i przyciskiem; mocowany wyłącznie do konstrukcji St-1.                                                                     |
| Miska ustępowa       | Wisząca, wydłużona, przeznaczona dla osób z niepełnosprawnościami; z deską stabilną i łatwą do utrzymania w czystości; wymiary i wysokość montażu wg A1/A2.                          |
| Umywalka             | Podwieszana, bez postumentu i szafki, dla osób z niepełnosprawnościami, ok. 55×55 cm; z przestrzenią na kolana.                                                                      |
| Bateria              | Stojąca, czasowa/sensorowa lub ergonomiczna z przedłużoną wylewką; bez kurków; z mieszaczem ograniczającym ryzyko poparzenia; zasięg obsługi zgodny z projektem.                     |
| Syfon                | Kompaktowy/przyścienny lub podtynkowy, zabezpieczony przed kontaktem nóg użytkownika; nieograniczający przestrzeni kolan.                                                            |
| Poręcze i uchwyty    | Stal nierdzewna, powierzchnia matowa lub polerowana, Ø ok. 32 mm; poręcze uchylne i uchwyt stały zgodnie z A1; kompletne mocowania, nośność systemu min. 120 kg.                     |
| Lustro               | Uchylne ok. 60×60 cm, regulowane w osi poziomej, w pełnej ramie, odporne na korozję.                                                                                                 |
| Akcesoria            | Automatyczny dozownik mydła ok. 0,5 l, podajnik ręczników papierowych, uchwyt papieru; odporne na intensywne użytkowanie.                                                            |
| Wentylator           | Łazienkowy, dostosowany do istniejącego kanału i warunków wilgotnych; wydajność zapewniająca skuteczną wentylację, z zabezpieczeniem i sterowaniem zgodnym z projektem/uzgodnieniem. |



### 3.3. Wykonanie

- przed demontażem odciąć media, opróżnić instalacje i zabezpieczyć czynne przewody; otwarte końce zaślepić;
- trasy i rzędne podejść skoordynować z urządzeniami i konstrukcją; przewody prowadzić bez naprężeń, z kompensacją i podporami zgodnymi z systemem;
- kanalizację układać ze stałym spadkiem w kierunku odpływu, bez przeciwnapadków; połączenia oczyścić, sfazować i uszczelnić systemowymi uszczelkami;
- przejścia i bruzdy zamknąć po pozytywnej próbie; przejścia przez strefę moką uszczelnić manszetami kompatybilnymi z hydroizolacją;
- umywalkę zamocować do ściany murowanej śrubami i wspornikami zgodnie z instrukcją; zachować wolną przestrzeń pod umywalką; bateria maks. 40 cm od przedniej krawędzi umywalki;
- przycisk spłukujący umieścić nie wyżej niż 120 cm od posadzki; urządzenia i poręcze montować na wysokościach z A2, z zachowaniem pola transferu i przestrzeni manewrowej;
- poręcz przy misce mocowaną do stelaża osadzić w stelażu przeznaczonym do uchwytów, połączonym z konstrukcją St-1; inne uchwyty mocować do podłoża nośnego, nie do samej okładziny;
- połączenia elastyczne pozostawić dostępne do kontroli; wykonać trwałe, estetyczne uszczelnienia sanitarne w stykach ceramiki ze ścianą;
- wentylator i osprzęt elektryczny montować w strefach i stopniu ochrony właściwym dla pomieszczenia wilgotnego; podłączenia i pomiary wykona osoba z odpowiednimi kwalifikacjami.

### 3.4. Kontrola i badania

| Kontrola/badanie              | Kryterium akceptacji                                                                                                                         |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Próba przewodów wodociągowych | Brak przecieków, roszczenia i spadku ciśnienia; parametry próby wg systemu i uzgodnionej procedury, przed zakryciem.                         |
| Próba kanalizacji             | Swobodny odpływ, brak przecieków i cofki; spadki zgodne z dokumentacją i zasadami technicznymi.                                              |
| Działanie armatury            | Płynna obsługa, stabilna temperatura, brak uderzeń i przecieków; prawidłowy czas/reakcja baterii.                                            |
| Spłukiwanie WC                | Pełne i szczelne działanie, stabilne zamocowanie miski i deski, dostęp do serwisu.                                                           |
| Mocowania                     | Brak luzów i odkształceń; zgodność z podłożem i instrukcją; udokumentowana nośność min. 120 kg dla armatury/uchwytów wskazanych w projekcie. |
| Dostępność                    | Wymiary i wysokości wg A1/A2; przestrzeń manewrowa min. 1,50×1,50 m; brak progów i przeszkód dla kolan.                                      |
| Wentylacja i elektryka        | Prawidłowy kierunek przepływu, działanie sterowania; protokół wymaganych pomiarów ochronnych i sprawdzić.                                    |

### **3.5. Obmiar, odbiór i rozliczenie**

Jednostki: m przewodów, szt. zaworów/urządzeń, podejście oraz kpl. kompletnego stelaża lub urządzenia. Cena obejmuje dostawę, mocowania, kształtki, uszczelnienia, podłączenia, próby, regulację i instruktaż. Odbiór robót zakrywanych następuje przed obudową i wykonaniem okładzin; odbiór końcowy po próbach funkcjonalnych wszystkich urządzeń.

## 4. SST-02 - CPV 45430000-0 POKRYWANIE PODŁÓG I ŚCIAN

### 4.1. Zakres

Zakres obejmuje rozbiórkę okładzin, przygotowanie i naprawę podłóży, wykonanie pasów tynku, gładzi, hydroizolacji podpłytkowej na powierzchni pionowej ok. 3,52 m<sup>2</sup>, przygotowanie podłoża pod płytki, licowanie ścian płytkami ceramicznymi ok. 15,176 m<sup>2</sup> oraz odtworzenie cokolika/pasa posadzki z gresu po rozebranej ścianie, długości ok. 1,63 m.

### 4.2. Materiały

- płytki ściennie o jakości pierwszego gatunku, wymiarze i wyglądzie uzgodnionym z istniejącą okładziną/projektem; równe, bez wyszczerbień i różnic odcienia poza dopuszczalną klasą;
- gres na uzupełnienie posadzki/cokolika: odporny na ścieranie, wilgoć i środki czyszczące, antypoślizgowy w stopniu odpowiednim dla sanitariatu, dopasowany grubością i estetyką do istniejącej posadzki;
- zaprawa klejowa o przyczepności i odkształcalności odpowiedniej do podłoża, płytki i pomieszczenia wilgotnego;
- mineralna lub dyspersyjna hydroizolacja podpłytkowa („folia w płynie”) wraz z gruntem, taśmami, narożnikami i manszetami systemowymi;
- zaprawa do spoin odporna na wodę i środki czyszczące; silikon sanitarny odporny na pleśń w spoinach elastycznych;
- tynki, masy naprawcze i grunt kompatybilne z istniejącym podłożem i dalszym wykończeniem.

### 4.3. Warunki i wykonanie

- podłoże musi być nośne, czyste, suche, równe i wolne od kurzu, tłuszczu, wykwitów i powłok ograniczających przyczepność; luźne warstwy usunąć;
- przed hydroizolacją odebrać podłoże, naroża, przejścia i spadki; taśmy i manszety zatopić zgodnie z systemem; zachować wymaganą liczbę warstw, zużycie i minimalną grubość suchej powłoki;
- hydroizolację chronić przed uszkodzeniem. Zakrycie płytkami jest dopuszczalne po wyschnięciu i odbiorze robót zanikających;
- układ płytek rozmierzyć tak, aby ograniczyć wąskie docinki i zachować osie urządzeń; przed klejeniem uzgodnić próbny układ;
- klej nanosić metodą zapewniającą pełne podparcie płytki w strefach wilgotnych; nie dopuszczać pustek, zapadnięć i zabrudzenia spoin;
- spoiny prowadzić równo, o jednakowej szerokości. Naroża, styki różnych materiałów, obwody urządzeń i szczeliny konstrukcyjne wykonać jako elastyczne;
- pas posadzki po ścianie odtworzyć bez uskoku i zagłębień, z zachowaniem ciągłości użytkowej i łatwości czyszczenia;
- okładziny chronić przed obciążeniem i wodą do osiągnięcia wymaganej wytrzymałości.

#### 4.4. Tolerancje i kontrola

| Cecha                       | Wymaganie odbiorowe                                                                                              |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Równość podłoża i okładziny | Odchylenie nie większe niż 3 mm na łacie 2 m, o ile system lub projekt nie wymaga dokładniej.                    |
| Pion i poziom               | Odchylenie linii krawędzi i spoin nie większe niż 2 mm na 1 m i 4 mm na wysokości pomieszczenia.                 |
| Spoiny                      | Równe, pełne, jednolite kolorystycznie; bez ubytków, pęknięć i zabrudzeń.                                        |
| Przyczepność                | Brak głuchego odgłosu wskazującego na rozległe pustki; brak odspojień i ruchu płytek.                            |
| Hydroizolacja               | Ciągła, bez prześwitów, pęcherzy i uszkodzeń; prawidłowe taśmy/manszety; udokumentowane zużycie i liczba warstw. |
| Posadzka/cokolik            | Brak progów, ostrych krawędzi i zastoin; stabilność, równość i dopasowanie do istniejących powierzchni.          |

#### 4.5. Obmiar, odbiór i rozliczenie

Okładziny i hydroizolację obmierza się w m<sup>2</sup>, cokoliki w m, a naprawy lokalne zgodnie z przedmiarem. Cena obejmuje przygotowanie, gruntowanie, docinki, otwory, profile, kleje, spoinowanie, elastyczne uszczelnienia, oczyszczenie i ochronę. Hydroizolację i podłoża odbiera się jako roboty zanikające. Odbiór końcowy obejmuje ocenę w świetle dziennym i sztucznym, kontrolę wymiarów, spoin, krawędzi oraz brak uszkodzeń.

## 5. SST-03 - CPV 45440000-3 ROBOTY MALARSKIE I SZKLARSKIE

### 5.1. Zakres

Zakres obejmuje gruntowanie ok. 24,386 m<sup>2</sup> powierzchni pionowych i dwukrotne malowanie farbą emulsyjną podłogi gipsowych oraz montaż lustra uchylnego ujętego także jako element wyposażenia sanitarnego. Ilości mają charakter przedmiarowy i podlegają weryfikacji zgodnie z zasadami umowy.

### 5.2. Materiały

- grunt dobrany do chłonności i rodzaju podłoża oraz zgodny z systemem farby;
- farba wodorozcieńczalna do wnętrz, przeznaczona do pomieszczeń wilgotnych, odporna na szorowanie i środki czyszczące, o ograniczonej emisji substancji lotnych; kolor i stopień połysku do akceptacji Zamawiającego;
- masy szpachlowe i materiały naprawcze kompatybilne z podłożem;
- lustro bez zniekształceń optycznych, z bezpiecznie obrobionymi krawędziami i odpornym na korozję mechanizmem uchylnym; mocowania dobrane do podłoża.

### 5.3. Wykonanie

- wilgotność, temperatura i wentylacja podczas malowania muszą odpowiadać instrukcji producenta; nie malować powierzchni wilgotnych lub zapyłonych;
- podłogę oczyścić, odtłuścić, naprawić i zagruntować. Różnice faktury po naprawach wyrównać przed malowaniem;
- wykonać co najmniej dwie warstwy farby lub tyle, ile potrzeba do uzyskania pełnego, jednolitego krycia. Kolejną warstwę nakładać po wyschnięciu poprzedniej;
- linie odcięcia przy płytkach, suficie, osprzęcie i ościeżach mają być proste. Osprzęt zabezpieczyć lub zdemontować;
- lustro montować na wysokości i w położeniu z rys. A2, tak aby umożliwiała korzystanie w pozycji siedzącej i stojącej; mechanizm ma działać płynnie i utrzymywać zadane położenie.

### 5.4. Kontrola i odbiór

| Element          | Kryterium                                                                                                                              |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Powłoka malarska | Jednolity kolor i połysk; brak smug, prześwitów, pęcherzy, spękań i łuszczenia.                                                        |
| Przyczepność     | Powłoka stabilna, niebrudząca przy potarciu po pełnym wyschnięciu; przy wątpliwości badanie wg właściwej normy lub instrukcji systemu. |
| Krawędzie        | Równe i czyste odcięcia; brak zabrudzeń płytek, armatury, osprzętu i posadzki.                                                         |
| Lustro           | Brak rys, odprysków i zniekształceń; stabilne mocowanie, płynna regulacja i bezpieczne krawędzie.                                      |

## 5.5. Obmiar i rozliczenie

Malowanie i gruntowanie obmierza się w m<sup>2</sup>, lustro w szt. Cena malowania obejmuje przygotowanie, naprawy drobne, grunt, wszystkie warstwy, zabezpieczenia i sprzątanie. Cena lustra obejmuje komplet mocowań, regulację i zabezpieczenie. Odbiór następuje po wyschnięciu powłok, przy równomiernym oświetleniu, z typowej odległości użytkowej.

## 6. DOKUMENTY ODNIESIENIA

### 6.1. Akty prawne

- Ustawa z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2025 r. poz. 418, ze zm., w tym Dz.U. z 2025 r. poz. 1847) - w szczególności art. 5, art. 10 i art. 29.
- Ustawa z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych – w szczególności zasady opisu przedmiotu zamówienia i równoważności.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454) - § 4 ust. 2 oraz § 12-14.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225, ze zm.) - w szczególności wymagania dla pomieszczeń higienicznosanitarnych i dostępności.
- Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z 9 marca 2011 r. ustanawiające zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych, oraz ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.
- Ustawa z 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz przepisy wykonawcze dotyczące ewidencji i przekazywania odpadów.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47, poz. 401).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Ustawa z 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej oraz przepisy wykonawcze dotyczące ochrony przeciwpożarowej budynków.

### 6.2. Normy i zasady techniczne

Stosuje się aktualne, właściwe dla zastosowanych wyrobów i technologii wydania Polskich Norm, norm zharmonizowanych, Europejskich Dokumentów Oceny, krajowych ocen technicznych, instrukcji producentów oraz zasad wiedzy technicznej. W szczególności dotyczy to: instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych; ceramiki sanitarnej i stelaży; armatury; mocowań i kotew; hydroizolacji podpłytkowych; klejów i zapraw do spoinowania płytek; okładzin ceramicznych; płyt gipsowo-kartonowych; powłok malarskich; wentylacji; ochrony przeciwporażeniowej i pomiarów elektrycznych.

Jeżeli dokument odniesienia został zastąpiony, należy stosować jego aktualny odpowiednik, o ile umowa lub przepisy przejściowe nie stanowią inaczej.

### **6.3. Hierarchia wymagań i rozbieżności**

W razie rozbieżności Wykonawca nie dokonuje samodzielnej zmiany rozwiązania. Przed wykonaniem składa pytanie do Zamawiającego. Pierwszeństwo mają bezwzględnie obowiązujące przepisy, następnie pisemne wyjaśnienia i zmiany Zamawiającego/projektanta, dokumentacja projektowa, STWiORB, przedmiar i zaakceptowane dokumenty producenta. Przedmiar nie ogranicza obowiązku wykonania robót koniecznych do uzyskania kompletnego i sprawnego rezultatu określonego projektem i umową.