

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 Olecku
Adres	ul. Sembrzyckiego 18, 19-400 Olecko
Zamawiający	Prokuratura Okręgowa w Suwałkach 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. Roboty rozbiórkowe, odtworzeniowe i sufitowe
7. Obmiar robót
8. Odbiory robót
9. Podstawa płatności
10. Przepisy, normy i dokumenty odniesienia

1. Informacje wstępne i podstawa opracowania

1.1. Przedmiot STWiORB

Niniejsza specyfikacja określa wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót związanych z remontem i przebudową istniejącego pomieszczenia WC na parterze budynku Prokuratury Rejonowej w Olecku w celu dostosowania go do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Dokument stanowi podstawę przygotowania oferty, realizacji, kontroli jakości, obmiaru i odbioru robót.

1.2. Zakres stosowania

Wymagania są wiążące dla Wykonawcy w zakresie objętym dokumentacją zamówienia. W razie rozbieżności Wykonawca przed rozpoczęciem danego zakresu zgłasza je Zamawiającemu. Nie wolno samodzielnie zmieniać rozwiązań wpływających na dostępność, bezpieczeństwo, trwałość, warunki higieniczne ani parametry instalacji.

1.3. Nazwy i kody CPV

Kod CPV	Nazwa grupy robót	Zakres w zadaniu
45440000-3	Roboty malarskie i szklarskie	przygotowanie podłoża, gładzie, gruntowanie i malowanie; montaż lustra uchylnego
45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian	hydroizolacja, przygotowanie podłoża, okładziny ścienne i posadzki z płytek, spoinowanie i uszczelnienia
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne	demontaż i wykonanie instalacji wody oraz kanalizacji, wpust, ceramika, armatura, stelaż, wyposażenie dostępnościowe i próby

Roboty rozbiórkowe, odtworzeniowe, sufitowe i pomocnicze są czynnościami niezbędnymi do wykonania zakresów podstawowych i podlegają wymaganiom części ogólnej oraz właściwych części szczegółowych.

1.4. Charakterystyka stanu istniejącego i projektowanego

Istniejące pomieszczenie sanitarne na parterze jest ogólnodostępne. Występują w nim ścianki kabinowe, ceramiczne okładziny ścian do wysokości około 2,0 m, posadzka z płytek oraz sufit podwieszony z płyt z włókien mineralnych. Istniejąca ceramika i armatura nie są przewidziane do ponownego użycia. Po usunięciu ścianek kabinowych całe pomieszczenie, o projektowanej powierzchni użytkowej około 9,62 m², zostanie przeznaczone na jedno dostępne WC.

Rozwiązanie projektowe zapewnia przestrzeń manewrową 1,50 × 1,50 m, dostęp bez progów, drzwi o świetle przejścia co najmniej 0,90 m, dostępną miskę ustępową i umywalkę, poręcz, lustro uchylne oraz instalację przyzywową. Układ i wymiary należy odtworzyć zgodnie z rysunkiem projektu wykonawczego.

1.5. Zakres robót objętych zamówieniem

- zabezpieczenie czynnego budynku, wyznaczenie stref robót, organizacja transportu materiałów i odpadów;
- demontaż dwóch ustępów, pisuaru, dwóch umywarek, baterii, podejść instalacyjnych, trzech ościeżnic oraz istniejącego sufitu podwieszonego;
- rozbiórka okładzin ściennych ok. 39,96 m², ścianek murowanych ok. 8,10 m² oraz posadzki ok. 10,05 m²; usunięcie, wywóz i legalne zagospodarowanie odpadów;

- wykonanie instalacji wody z rur PP Ø20, armatury odcinającej i podejść; wykonanie kanalizacji z rur PVC Ø50 i Ø110, podejść oraz wpustu podłogowego;
- montaż umywalki dostępnej, baterii z przedłużonym uchwytem lub czujnikiem, miski ustępowej na stelażu podtynkowym, poręczy, lustra uchylnego, przewijaka i akcesoriów;
- wykonanie instalacji przyzywowej z przyciskiem lub linką; montaż osprzętu bryzgoszczelnego oraz wymiana dwóch opraw na LED - przez osoby z wymaganymi kwalifikacjami;
- naprawa tynków i bruzd, przygotowanie i wyrównanie podłogi, hydroizolacja, okładziny ścienne i posadzka gresowa;
- wykonanie gładzi i dwukrotne malowanie, montaż kratki wentylacyjnej i sufitu podwieszonego z płyt z włókien mineralnych;
- próby, regulacje, pomiary, sprząatanie, dokumentacja powykonawcza i instruktaż obsługi urządzeń.

1.6. Warunki formalne i prowadzenie robót

Przyjęto założenie, że planowane roboty nie wymagają pozwolenia na budowę ani zgłoszenia. Założenie dotyczy wyłącznie zakresu opisanego w dokumentacji. Każda zmiana mogąca naruszać elementy konstrukcyjne, ochronę przeciwpożarową, układ funkcjonalny poza pomieszczeniem, instalacje wspólne lub sposób użytkowania wymaga uprzedniej oceny projektanta i Zamawiającego oraz ponownej kwalifikacji formalnoprawnej.

Budynek może pozostawać czynny. Wykonawca uzgodni harmonogram, drogi transportu, godziny prac uciążliwych, miejsca składowania i czasowe wyłączenia instalacji. Należy ograniczyć hałas, pył i zapachy oraz zapewnić bezpieczne oddzielenie strefy robót od pracowników i interesantów.

1.6.1. Kwalifikacja formalnoprawna - brak pozwolenia i zgłoszenia

Dla robót objętych niniejszą STWiORB, wykonywanych wewnątrz istniejącego budynku i w granicach rozwiązań przedstawionych w projekcie wykonawczym, nie jest wymagane uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę ani dokonanie zgłoszenia robót budowlanych. Roboty należy zatem realizować bez procedury pozwolenia i bez procedury zgłoszenia, na podstawie dokumentów zamówienia, z zachowaniem obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, zasad bezpieczeństwa i wiedzy technicznej.

Dokumentację opisującą przedmiot zamówienia traktuje się jako dokumentację dla robót, o których mowa w § 4 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. Obejmuje ona przekazane plany i rysunki oraz opis projektu wykonawczego, przedmiar robót, niniejszą STWiORB i wymagane uzgodnienia branżowe. Stwierdzenie braku obowiązku pozwolenia i zgłoszenia nie zwalnia Wykonawcy z przestrzegania Prawa budowlanego, warunków technicznych, przepisów BHP, ochrony przeciwpożarowej, zasad stosowania wyrobów budowlanych ani obowiązków wynikających z umowy.

Jeżeli w toku realizacji ujawni się konieczność wykonania robót wykraczających poza opisany zakres, w szczególności ingerujących w elementy konstrukcyjne, parametry ochrony przeciwpożarowej, części wspólne instalacji lub sposób użytkowania, Wykonawca wstrzyma dany zakres i zgłosi go Zamawiającemu do ponownej kwalifikacji przed wykonaniem. Nie stanowi to zmiany kwalifikacji robót objętych niniejszą STWiORB.

1.6.2. Prace towarzyszące i roboty tymczasowe

Do prac towarzyszących zalicza się w szczególności: pomiary i sprawdzenie wymiarów, odkrywki niezbędne do rozpoznania instalacji, zabezpieczenie wyposażenia i powierzchni pozostających, odłączenia i ponowne podłączenia mediów, próby, pomiary, regulacje, dokumentację powykonawczą, instruktaż, sprząatanie oraz przekazanie odpadów. Do robót tymczasowych zalicza się: wygrodzenia i kurtyny pyłowe, oznakowanie, tymczasowe zabezpieczenia otworów i przejść, osłony posadzek i ciągów komunikacyjnych, tymczasowe oświetlenie i wentylację, pomosty robocze oraz zaplecze Wykonawcy. Roboty tymczasowe usuwa się po ustaniu potrzeby, a uszkodzone powierzchnie odtwarza do stanu nie gorszego niż przed rozpoczęciem prac.

1.6.3. Informacje o terenie budowy

Zagadnienie wymagane § 14	Wymaganie dla zadania
Organizacja robót	Przekazanie frontu robót protokołem; harmonogram etapów i wyłączeń uzgodniony z administratorem; dostawy i prace hałaśliwe w godzinach zaakceptowanych przez Zamawiającego.
Zabezpieczenie interesów osób trzecich	Utrzymać bezpieczny dostęp do czynnych części budynku, nie ograniczać dostępu do pomieszczeń i instalacji poza uzgodnionym zakresem, chronić mienie, prywatność i ciągłość pracy urzędu; szkody niezwłocznie usunąć.
Ochrona środowiska	Ograniczać pylenie, hałas i emisję zapachów; nie zanieczyszczać kanalizacji; segregować odpady i przekazywać je uprawnionym odbiorcom.
Bezpieczeństwo pracy	Stosować wygradzenia, oznakowanie, środki ochrony, bezpieczne odłączenia mediów, sprawne narzędzia i instruktaż; utrzymywać drogi ewakuacyjne i urządzenia ppoż. dostępne.
Zaplecze Wykonawcy	Miejsce socjalne, składowe, pobór wody i energii oraz sanitariaty wskazuje Zamawiający. Wykonawca utrzymuje zaplecze w porządku i usuwa je po zakończeniu robót.
Organizacja ruchu	Nie przewiduje się zmiany organizacji ruchu drogowego. Ruch pieszny w budynku prowadzić poza strefą robót; transport materiałów realizować wyznaczoną trasą z udziałem osoby zabezpieczającej, jeżeli wymaga tego ryzyko.
Ogrodzenie / wygradzenie	Nie przewiduje się ogrodzenia terenu nieruchomości. Strefę wewnętrzną szczelnie wygradzić przegrodą przeciwpylową, zamykaną i oznakowaną zakazem wstępu.
Chodniki i jezdnie	Nie składować materiałów na drogach, chodnikach ani dojeżdżalniach. Zabezpieczyć nawierzchnie na trasie dostaw; zabrudzenia usuwać na bieżąco, a uszkodzenia naprawić.

1.7. Określenia podstawowe

Pojęcie	Znaczenie
Dokumentacja projektowa	Projekt wykonawczy remontu łazienki PR w Olecku wraz z rysunkiem, przedmiarem i uzgodnionymi zmianami.
Inspektor / nadzór Zamawiającego	Osoba upoważniona przez Zamawiającego do kontroli, uzgodnień i odbiorów, niezależnie od formalnej funkcji przewidzianej Prawem budowlanym.
Roboty zanikające	Roboty, których jakości lub ilości nie można ocenić po wykonaniu kolejnej warstwy, np. przewody zakrywane, przygotowanie podłoża, hydroizolacja, mocowania.
Wyrób budowlany	Wyrób przeznaczony do trwałego wbudowania, wprowadzony do obrotu i stosowany zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami.
Odbiór	Udokumentowane sprawdzenie zgodności robót z umową, projektem, STWiORB i zasadami wiedzy technicznej.

2. Wymagania ogólne - ST-00

2.1. Odpowiedzialność Wykonawcy

Wykonawca odpowiada za jakość i kompletność robót, zgodność z dokumentacją, ochronę mienia, koordynację branżową, bezpieczeństwo ludzi, zabezpieczenie instalacji czynnych oraz usunięcie szkód wynikłych z prowadzonych prac. Przed rozpoczęciem robót sprawdzi wymiary i warunki na miejscu. Stwierdzone kolizje lub niezgodności zgłosi przed wbudowaniem materiałów.

2.2. Materiały i wyroby

- wyroby muszą być dopuszczone do stosowania, kompletne, nieuszkodzone i użyte zgodnie z deklarowanym przeznaczeniem;
- na żądanie należy przedłożyć deklaracje właściwości użytkowych lub krajowe deklaracje, oznakowanie CE albo znak budowlany - odpowiednio do systemu oceny;
- materiały jednego systemu (hydroizolacja, klej, grunt, taśmy, uszczelnienia) powinny być kompatybilne i stosowane według instrukcji producenta;
- nazwy handlowe wskazane w przedmiarze opisują oczekiwany standard; dopuszcza się rozwiązania równoważne o nie gorszych parametrach, po udokumentowaniu równoważności i akceptacji Zamawiającego;
- ceramika, poręczce i wyposażenie muszą być przeznaczone do obiektów użyteczności publicznej, odporne na intensywne użytkowanie i łatwe do utrzymania w czystości.

2.3. Sprzęt, transport i składowanie

2.3.1. Sprzęt i maszyny

Stosować sprzęt odpowiedni do technologii i założonej jakości: narzędzia z odsysaniem pyłu do cięcia i szlifowania, przyrządy do prób ciśnieniowych, mieszarki wolnoobrotowe, narzędzia do układania płytek, poziomice i łaty kontrolne oraz sprawne mierniki elektryczne. Sprzęt nie może powodować nadmiernych drgań, zapylenia, hałasu ani uszkodzeń budynku. Osoby obsługujące urządzenia wymagające kwalifikacji muszą je posiadać.

2.3.2. Środki transportu, dostawy i składowanie

Środki transportu muszą zabezpieczać ludzi, budynek i ładunek. Dostawy prowadzić uzgodnioną trasą i w uzgodnionych godzinach; zabezpieczyć schody, drzwi i posadzki. Materiały przewozić i składować zgodnie z kartami technicznymi. Płytki, ceramikę i płyty sufitowe chronić przed uderzeniem i wilgocią; farby, kleje i masy uszczelniające przed mrozem i przegrzaniem. Rury zabezpieczyć przed odkształceniem i zabrudzeniem wnętrza. Materiały niespełniające wymagań usunąć ze strefy robót.

2.4. Bezpieczeństwo, higiena i ochrona przeciwpożarowa

- przed pracami przeprowadzić instruktaż, ocenę ryzyka i sprawdzenie odłączeń mediów;
- stosować szczelne wygradzenia przeciwpyłowe, oznakowanie, środki ochrony indywidualnej oraz sprawną wentylację;
- prace elektryczne wykonywać przy zabezpieczeniu przed przypadkowym załączeniem; pomiary wykonywać przez osobę uprawnioną;
- materiały palne i odpady usuwać na bieżąco; drogi ewakuacyjne, urządzenia ppoż. i dostęp służb pozostawić drożne;
- przy cięciu i szlifowaniu stosować odsysanie pyłu; substancje chemiczne używać zgodnie z kartami charakterystyki.

2.5. Ochrona środowiska i odpady

Odpady należy segregować, zabezpieczać przed pyleniem i przekazywać uprawnionym odbiorcom zgodnie z przepisami o odpadach. Gruz i resztek zapraw nie wolno odprowadzać do kanalizacji. Dokumenty potwierdzające zagospodarowanie odpadów Wykonawca udostępnia Zamawiającemu. Elementy przeznaczone przez Zamawiającego do zachowania należy zdemontować bez uszkodzeń i protokolarnie przekazać.

2.6. Kontrola jakości i dokumenty budowy

Wykonawca prowadzi bieżącą kontrolę dostaw, podłoży, robót zanikających i gotowych. Do dokumentów realizacji należą w szczególności: zatwierdzenia materiałowe, protokoły odbiorów częściowych i zanikających, próby szczelności, pomiary elektryczne, instrukcje obsługi, karty gwarancyjne, dokumentacja powykonawcza i wykaz zmian.

2.7. Kolejność robót

1. Uzgodnienie organizacji prac, inwentaryzacja i zabezpieczenie budynku oraz instalacji.
2. Odłączenie mediów i demontaże instalacyjne oraz budowlane.
3. Wykonanie tras, podejść, mocowań i instalacji podlegających zakryciu; próby wstępne.
4. Naprawa i przygotowanie podłoży, wykonanie spadków oraz hydroizolacji.
5. Okładziny ścian, posadzka, gładzie i malowanie.
6. Montaż sufitu, opraw, ceramiki, armatury, poręczy, lustra, przewijaka, akcesoriów i przyzywu.
7. Próby końcowe, regulacja, silikonowanie, czyszczenie i odbiór.

3. CPV 45330000-9 - roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne - SST-01

3.1. Zakres szczegółowy

Element	Zakres orientacyjny wg przedmiaru
Instalacja wody	PP Ø20 - ok. 8,6 m; zawory, podejścia do baterii i płuczki.
Kanalizacja	PVC Ø50 - ok. 4,6 m; PVC Ø110 - ok. 1,6 m; trójnik Ø110; podejścia Ø50 i Ø110.
Odwodnienie	Wpust podłogowy Ø150 - 1 szt., połączony szczelnie z hydroizolacją.
Ceramika i armatura	Umywalka dostępna z syfonem - 1 szt.; bateria stojąca - 1 szt.; miska ustępowa na stelażu podtynkowym - 1 kpl.
Wypożyczenie dostępowościowe	Poręcz ze stali nierdzewnej, lustro uchylne, przewijak, dozownik mydła, podajnik ręczników, uchwyt papieru.
Instalacja przyzywowa i osprzęt	Zestaw z linką lub przyciskiem oraz sygnalizacją; osprzęt bryzgoszczelny i sprawdzenie działania.

3.2. Wymagania materiałowe

- rury wodociągowe PP przeznaczone do wody użytkowej, z kompletnym systemem kształtek i mocowań; połączenia zgrzewane zgodnie z technologią systemu;
- rury i kształtki kanalizacyjne PVC do instalacji wewnętrznych, kielichowe z uszczelkami elastomerowymi; średnice zgodne z projektem;
- wpust z wyjmowanym zamknięciem wodnym i kołnierzem umożliwiającym szczelne włączenie w hydroizolację;
- stelaż podtynkowy systemowy do miski wiszącej, zamocowany do nośnego podłoża; obudowa odporna na wilgoć;
- miska ustępowa i umywalka zaprojektowane do korzystania przez osoby z niepełnosprawnościami; powierzchnie gładkie, łatwo zmywalne;
- bateria z mieszaczem uruchamiana przedłużonym uchwytem albo bezdotykowo; ograniczenie ryzyka oparzenia przez właściwą regulację temperatury;
- poręcze stałe i uchylne ze stali nierdzewnej, antypoślizgowe, odporne na korozję, z mocowaniami dobranymi do podłoża; cały układ mocowania zdolny przenieść obciążenie co najmniej 120 kg wskazane w projekcie;
- lustro 80 × 80 cm, uchylne, z regulacją kąta, bez ostrych krawędzi; szkło bezpieczne lub zabezpieczone folią ochronną;
- przewijak składany przeznaczony do obiektów publicznych, z deklarowanym dopuszczalnym obciążeniem i instrukcją użytkowania.

3.3. Wykonanie instalacji

Trasy i rzędne sprawdzić przed wykonaniem bruzd. Przewody prowadzić ze spadkami i kompensacją właściwymi dla systemu. Przejścia przez przegrody wykonać w tulejach; szczeliny wypełnić materiałem trwale elastycznym, a wymagane uszczelnienia ogniowe odtworzyć w klasie przegrody. Uchwyty rozmieścić tak, aby nie występowały ugięcia, hałas ani przenoszenie naprężeń na przybory.

Podejścia kanalizacyjne wykonać możliwie krótko, ze spadkiem w kierunku odpływu, zapewniając możliwość czyszczenia. Wpust osadzić stabilnie, z kratką zlicowaną z posadzką i bez uskoju. Kołnierz wpustu połączyć z izolacją podpłytkową taśmą lub mankietem systemowym.

Przed zakryciem instalacji przeprowadzić próbę szczelności przewodów wodociągowych według wymagań zastosowanego systemu oraz kontrolę szczelności i drożności kanalizacji. Po próbie przewody wody przepłukać. Zakrycie dopuszcza się po odbiorze robót zanikających.

3.4. Montaż i ergonomia wyposażenia

- zachować przestrzeń manewrową 1,50 × 1,50 m oraz strefy transferu i dojścia pokazane na rysunku;
- drzwi bez progu, o świetle przejścia co najmniej 0,90 m; skrzydło i wyposażenie nie mogą ograniczać wymaganej przestrzeni;
- umywalkę podwiesić bez postumentu i szafki; dolna krawędź nie niżej niż 0,60 m nad posadzką; syfon prowadzić przy ścianie i zabezpieczyć przed kontaktem użytkownika;
- baterię usytuować tak, aby odległość od przedniej krawędzi umywalki nie przekraczała 0,40 m;
- lustro zamontować bezpośrednio nad umywalką; dolna krawędź powierzchni użytkowej na wysokości nie większej niż 1,00 m, z możliwością regulacji kąta;
- przycisk spłukujący umieścić na wysokości nie większej niż 1,20 m;
- poręcz montować zgodnie z rysunkiem i instrukcją systemu; nie mogą kolidować z transferem, drzwiami ani akcesoriami;
- linkę przyzywową poprowadzić tak, aby można było uruchomić alarm zarówno z pozycji siedzącej, jak i z poziomu podłogi; zapewnić sygnał optyczny i akustyczny w miejscu stałego dozoru lub wskazanym przez Zamawiającego oraz funkcję kasowania w pomieszczeniu.

Uwaga projektowa: opis projektu podaje montaż dolnej krawędzi lustra „minimum 100 cm”. Dla zapewnienia dostępności przyjmuje się wymaganie nie wyżej niż 100 cm nad posadzką; przed zamówieniem i montażem należy potwierdzić tę korektę z projektantem/Zamawiającym.

3.5. Kontrola i odbiór

Kontrola	Wymaganie odbiorowe	Dokument
Instalacja wody	brak przecieków i trwałych odkształceń; prawidłowe zamocowanie i działanie zaworów	protokół próby szczelności i płukania
Kanalizacja i wpust	szczelność, drożność, właściwe spadki, brak zastoin; szczelne połączenie wpustu z izolacją	protokół kontroli / próby
Ceramika i armatura	stabilność, poziom, szczelność, prawidłowe napełnianie i spłukiwanie, brak ostrych krawędzi	protokół odbioru
Poręcze i wyposażenie	lokalizacja zgodna z projektem; brak luzów; udokumentowana nośność mocowań co najmniej 120 kg	karty techniczne, kontrola mocowań
Przyzyw	zadziałanie z każdego przewidzianego punktu, sygnał optyczny i akustyczny, identyfikacja, kasowanie i zasilanie	protokół funkcjonalny
Osprzęt elektryczny	ciągłość przewodów ochronnych, ochrona przeciwporażeniowa, właściwy stopień ochrony i działanie	protokół pomiarów elektrycznych

4. CPV 45430000-0 - pokrywanie podłóg i ścian - SST-02

4.1. Zakres

Zakres obejmuje przygotowanie i wyrównanie podłoża, gruntowanie, wykonanie hydroizolacji podpłytkowej, okładzin ściennych z płytek ceramicznych do wysokości projektowej oraz posadzki z gresu, spoinowanie i elastyczne uszczelnienie naroży, przejść i styków z wyposażeniem.

4.2. Materiały

- płytki ścienne ceramiczne o równych krawędziach, z jednej partii kolorystycznej i wymiarowej;
- płytki podłogowe gresowe, antypoślizgowe i odporne na ścieranie odpowiednio do obiektu użyteczności publicznej; zalecana deklarowana antypoślizgowość co najmniej R10;
- zaprawa klejowa odkształcalna lub o parametrach dobranych do podłoża i płytek, minimum klasy C2 według właściwej normy wyrobu;
- mineralna lub dyspersyjna izolacja podpłytkowa przeznaczona do pomieszczeń mokrych, z systemowymi taśmami, narożnikami i mankietami;
- zaprawa do spoinowania o ograniczonej nasiąkliwości i podwyższonej odporności na ścieranie; silikon sanitarny odporny na pleśń;
- preparaty gruntujące i wyrównawcze kompatybilne z całym układem warstw.

4.3. Wymagania dla podłoża

Podłoże musi być nośne, stabilne, równe, suche w stopniu wymaganym przez producenta, wolne od kurzu, tłuszczu, luźnych części i środków pogarszających przyczepność. Ubytki i bruzdy naprawić, a nierówności wyrównać. Wilgotność, wytrzymałość i równość sprawdzić przed rozpoczęciem kolejnych warstw. Niedopuszczalne jest układanie płytek na aktywnych rysach lub podłożu pylącym.

4.4. Hydroizolacja

Izolację wykonać ciągle na posadzce i w strefach mokrych ścian w zakresie projektu, co najmniej w dwóch przejściach lub warstwach zapewniających grubość wymaganą w karcie technicznej. Naroża, dylatacje, przejścia rur i wpust wzmocnić taśmami i mankietami systemowymi. Warstwę chronić przed uszkodzeniem.

4.5. Układanie płytek

- przed rozpoczęciem uzgodnić rozkład płytek, osie i miejsca docinek; unikać wąskich pasków i przypadkowych przesunięć;
- klej nanosić metodą zapewniającą pełne podparcie płytek, zwłaszcza na posadzce i w strefach mokrych;
- zachować jednakową szerokość spoin oraz dylatacje obwodowe i konstrukcyjne; dylatacji nie wypełniać zaprawą sztywną;
- posadzkę wykonać bez progów i niebezpiecznych uskoków, ze spadkiem do wpustu; nie dopuścić do zastoin wody;
- naroża i styki ściana - posadzka uszczelnić elastycznie; profile wykończeniowe nie mogą mieć ostrych krawędzi;
- kolor podłogi powinien kontrastować ze ścianami zgodnie z projektem, bez wzorów utrudniających orientację.

4.6. Tolerancje i odbiór

Cecha	Kryterium
Równość okładziny	odchylenie od łaty 2 m nie większe niż 2 mm, o ile system lub projekt nie wymaga ostrzej
Pion / poziom linii spoin	odchylenie nie większe niż 2 mm na 1 m i 3 mm na całej wysokości / długości sprawdzanego odcinka
Spadek posadzki	zgodny z projektem i skuteczny funkcjonalnie; woda spływa do wpustu bez zastoin
Przyczepność	brak odspojenia i głuchego odgłosu wskazującego na rozległe pustki; płytki stabilne
Spoiny i uszczelnienia	pełne, równe, bez pęknięć i ubytków; uszczelnienia ciągłe i estetyczne
Wygląd	jednorodna barwa, brak wyszczerbień, zabrudzeń, różnic poziomu stwarzających ryzyko potknięcia

5. CPV 45440000-3 - roboty malarskie i szklarskie - SST-03

5.1. Zakres

Zakres obejmuje naprawę tynków i bruzd, wykonanie gładzi na powierzchniach ponad okładziną, gruntowanie oraz dwukrotne malowanie farbą do wnętrz o podwyższonej odporności na wilgoć i zmywanie, a także montaż lustra uchylnego. Ostateczna kolorystyka wymaga akceptacji Zamawiającego i zachowania kontrastu ścian względem posadzki.

5.2. Materiały i wykonanie robót malarskich

- gładź i masa naprawcza dobrane do podłoża i warunków wilgotnościowych; powierzchnia po szlifowaniu odpylona;
- grunt systemowy wyrównujący chłonność, bez szklenia powierzchni;
- farba wodorozcieńczalna do pomieszczeń wilgotnych, odporna na szorowanie na mokro, o ograniczonej podatności na rozwój grzybów; kolor ustalony przed wykonaniem całości;
- temperatura i wilgotność podczas prac zgodne z kartą techniczną; zapewnić wentylację bez powodowania zbyt szybkiego wysychania;
- kolejną warstwę nanosić po wyschnięciu poprzedniej; zachować jednolity sposób nakładania i odcięcia kolorów.

5.3. Montaż lustra

Lustro uchylne montować do nośnej ściany z użyciem mocowań systemowych odpornych na korozję. Krawędzie powinny być oszlifowane i bezpieczne. Mechanizm regulacji ma działać płynnie, utrzymywać ustawiony kąt i nie stwarzać miejsc zakleszczenia. Usytuowanie zgodne z pkt 3.4 oraz uzgodnieniem korekty projektowej.

5.4. Odbiór

Element	Kryterium odbiorowe
Podłoże	gładkie, zwarte, suche, bez rys, zacieków, pyłu i widocznych śladów napraw po malowaniu
Powłoka	jednolity kolor i stopień połysku; brak prześwitów, smug, pęcherzy, łuszczenia i zabrudzeń elementów sąsiednich
Krawędzie	równe odcięcia, bez postrzępień i podcieków; szczelne styki przy okładzinach i osprzęcie
Lustro	stabilne mocowanie, brak rys i zniekształceń, płynna regulacja, bezpieczne krawędzie i dostępna wysokość

6. Roboty rozbiórkowe, odtworzeniowe i sufitowe

6.1. Rozbiórki

Przed rozbiórkami odłączyć i zabezpieczyć instalacje. Elementy usuwać etapami, bez naruszania konstrukcji, przewodów pozostających w użyciu ani przegród sąsiednich. Otwory i krawędzie zabezpieczać na bieżąco. Zabrania się zrzucania gruzu. Po odkryciu niezainwentaryzowanych instalacji roboty przerwać w strefie kolizji i zgłosić Zamawiającemu.

6.2. Naprawy i obudowy

Bruzdy i ubytki wypełniać materiałem kompatybilnym z podłożem, z zachowaniem wymaganych czasów wiązania. Obudowę stelaża wykonać z płyt przeznaczonych do pomieszczeń wilgotnych, w liczbie warstw i na konstrukcji systemowej wymaganej dla przeniesienia obciążeń oraz ułożenia płytek. Naroża wzmocnić, a powierzchnię przygotować pod hydroizolację.

6.3. Sufit podwieszony i wentylacja

Sufit z płyt z włókien mineralnych wykonać na systemowym ruszcie, z płyt odpornych na podwyższoną wilgotność. Ruszt wypoziomować i zamocować do nośnego podłoża, koordynując położenie opraw i kratki. Zapewnić dostęp serwisowy do urządzeń wymagających obsługi. Kratkę wentylacyjną osadzić stabilnie, a przed odbiorem sprawdzić skuteczność działania wentylacji i drożność kanału.

6.4. Oprawy i osprzęt elektryczny

Wymianę opraw na LED i montaż osprzętu bryzgoszczelnego prowadzić zgodnie z przepisami i zasadami ochrony przeciwporażeniowej. Stopień ochrony IP dobrać do strefy i warunków pomieszczenia. Po zakończeniu wykonać wymagane oględziny, próby działania oraz pomiary instalacji, a wyniki przekazać Zamawiającemu.

7. Obmiar robót

Obmiar stosuje się w zakresie przewidzianym umową. Przy wynagrodzeniu ryczałtowym przedmiar ma charakter pomocniczy, a Wykonawca uwzględnia wszystkie czynności konieczne do kompletnego wykonania zadania. Przy rozliczeniu obmiarowym ilości ustala się na podstawie pomiarów robót faktycznie wykonanych i odebranych, w jednostkach przedmiaru, z uwzględnieniem dokumentacji powykonawczej.

Rodzaj robót	Zasada pomiaru
Rurociągi	m w osi przewodu, według średnic i sposobu prowadzenia
Podejścia, armatura, przybory, wyposażenie	szt. lub kpl. kompletnego, zamontowanego i uruchomionego elementu
Okładziny, posadzki, hydroizolacje, gładzie, malowanie, sufit	m ² rzeczywiście wykonanej powierzchni, według zasad umownych
Rozbiórki ścian i okładzin	m ² lub m ³ , zgodnie z przedmiarem i pomiarem stanu faktycznego
Wywóz i utylizacja	kpl. wraz z transportem, opłatami i dokumentami przekazania odpadów

8. Odbiory robót

8.1. Rodzaje odbiorów

- odbiór materiałów i urządzeń przed wbudowaniem;
- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
- odbiór częściowy zakresów instalacyjnych i budowlanych;
- odbiór końcowy kompletnego pomieszczenia;
- odbiór po usunięciu wad oraz odbiór pogwarancyjny - jeżeli przewiduje umowa.

8.2. Roboty zanikające wymagające zgłoszenia

- trasy, średnice, mocowania i połączenia przewodów przed zakryciem;
- próby szczelności instalacji;
- podłoża, spadki i dylatacje przed wykonaniem okładzin;
- hydroizolacja wraz z detalami przy wpustach, narożach i przejściach;
- wzmocnienia i kotwy poręczy, stelaża, umywalki, lustra i przewijaka;
- konstrukcja sufitu i instalacje nad sufitem.

8.3. Dokumenty do odbioru końcowego

- oświadczenie Wykonawcy o zgodności robót z dokumentacją i usunięciu odpadów;
- dokumentacja powykonawcza z zaznaczonymi zmianami i trasami instalacji;
- protokoły prób szczelności, płukania, drożności, działania wpustu i wentylacji;
- protokoły pomiarów elektrycznych i funkcjonalnego testu instalacji przyzywowej;
- deklaracje właściwości użytkowych / krajowe deklaracje, karty techniczne i aprobaty wymagane dla wbudowanych wyrobów;
- instrukcje użytkowania, konserwacji i czyszczenia, karty gwarancyjne oraz wykaz urządzeń;
- protokoły odbiorów robót.

8.4. Kryteria odbioru końcowego

Obszar	Warunek pozytywnego odbioru
Zgodność	kompletność zakresu, zgodność z projektem, STWiORB, zatwierdzonymi materiałami i uzgodnionymi zmianami
Dostępność	przestrzeń 1,50 × 1,50 m, brak progów, właściwe światło drzwi, wysokości i rozmieszczenie wyposażenia, działające poręcze i przyzyw
Bezpieczeństwo	stabilne mocowania, brak ostrych krawędzi i potknięć, antypoślizgowa posadzka, prawidłowa ochrona elektryczna
Funkcjonalność	szczelne instalacje, drożne odpływy, działająca armatura, spłukiwanie, wpust, wentylacja, oświetlenie i alarm
Jakość wykończenia	równe okładziny i spoiny, brak zastoin, jednolite malowanie, czyste powierzchnie, brak uszkodzeń
Dokumentacja	komplet protokołów, dokumentów wyrobów, instrukcji, gwarancji i dokumentacji powykonawczej

Wady istotne dla bezpieczeństwa, dostępności, szczelności lub trwałości wykluczają odbiór do czasu ich usunięcia. Wady drobne mogą zostać ujęte w protokole z terminem usunięcia, jeżeli nie ograniczają bezpiecznego użytkowania i umowa na to pozwala.

9. Podstawa płatności

Sposób płatności określa umowa. Cena robót obejmuje w szczególności: robociznę, materiały, sprzęt, transport, zabezpieczenia, rusztowania i pomosty, demontaże, wywóz i zagospodarowanie odpadów, pomiary, próby, uruchomienia, dokumentację powykonawczą, czyszczenie, naprawę uszkodzeń oraz wszystkie czynności pomocnicze konieczne do uzyskania kompletnego i sprawnego rezultatu. Podstawą płatności są roboty wykonane bez wad uniemożliwiających użytkowanie i odebrane zgodnie z umową.

9.1. Rozliczenie robót tymczasowych i prac towarzyszących

O ile umowa lub przedmiar nie wskazują odrębnej pozycji, koszty wszystkich robót tymczasowych i prac towarzyszących uważa się za wliczone w ceny jednostkowe robót podstawowych albo w cenę ryczałtową. Dotyczy to w szczególności zabezpieczeń, wygrodzeń, oznakowania, zaplecza, transportu wewnętrznego, odłączeń, prób, pomiarów, sprzątania, dokumentacji powykonawczej i odtworzenia powierzchni. Odrębne rozliczenie jest dopuszczalne wyłącznie, gdy wynika wprost z dokumentów zamówienia lub zatwierdzonej zmiany umowy.

10. Przepisy, normy i dokumenty odniesienia

10.1. Akty prawne

Należy stosować akty prawne w brzmieniu obowiązującym w dniu realizacji robót, w szczególności:

- ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity ogłoszony w Dz.U. z 2026 r. poz. 524, ze zm.);
- ustawę z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych;
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 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);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 1225, ze zm.), w szczególności wymagania dla pomieszczeń higienicznosanitarnych dostępnych;
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/3110 z dnia 27 listopada 2024 r. ustanawiające zharmonizowane zasady wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylające rozporządzenie (UE) nr 305/2011, z uwzględnieniem przepisów przejściowych;
- ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- ustawę z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47, poz. 401);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. oraz przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej budynków - w zakresie dotyczącym prowadzonych robót i odtworzenia zabezpieczeń.

10.2. Normy i zasady wiedzy technicznej

Stosuje się aktualne wydania Polskich Norm i norm zharmonizowanych właściwych dla zastosowanych systemów, w szczególności dotyczących: instalacji wodociagowych i kanalizacyjnych wewnątrz budynków, badania szczelności, płytek ceramicznych, klejów i zapraw do spoinowania, izolacji podpłytkowych, farb i odporności powłok na szorowanie, sufitów podwieszonych, instalacji elektrycznych niskiego napięcia oraz dostępności i projektowania uniwersalnego. Jeżeli norma została zastąpiona, stosuje się jej aktualny odpowiednik, o ile umowa nie stanowi inaczej.

10.3. 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.