

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych polegających na:

***„Remont sanitariatów wraz z robotami towarzyszącymi w budynku socjalnym przy ul. Siedleckiej 2a w Policach, administrowanym przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach”***

SPECYFIKACJA TECHNICZNA  
WYKONANIA I ODBIORU  
ROBÓT BUDOWLANYCH

INWESTOR: Gmina Police, Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej  
w Policach ul. Siedlecka 2a, 72-010 Police

OPRACOWAŁ:

ZATWIERDZIŁ:

# SPIS TREŚCI

## I. CZEŚĆ OGÓLNA

1. Przedmiot Specyfikacji technicznej
2. Ogólna charakterystyka obiektu
3. Zakres robót
4. Opis prac towarzyszących i robót tymczasowych
5. Informacje o terenie budowy:

## II. WYMAGANIA DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW

1. Materiały:
2. Warunki dostawy, magazynowanie

## III. SPRZĘT

## IV. TRANSPORT

## V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

## VI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIARU I OBMIARU ROBÓT

## VII. OPIS SPOSOBU ROZLICZENIA ROBÓT TYMCZASOWYCH I PRAC TOWARZYSZĄCYCH

## VIII. KONTROLA I ODBIÓR ROBÓT BUDOWLANYCH

## IX. DOKUMENTY ODNIESIENIA

# **I. CZĘŚĆ OGÓLNA**

## **1 Przedmiot Specyfikacji technicznej:**

Przedmiotem specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania zadania pn.

***„Remont sanitariatów wraz z robotami towarzyszącymi w budynku służby zdrowia - przychodni przy ul. Siedlecka 2a w Policach, administrowanym przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach”***

## **2 Ogólna charakterystyka obiektu:**

- budynek zlokalizowany w Policach przy ul. Siedleckiej 2a
- budynek służby zdrowia – przychodnia,
- budynek posiadający 5 kondygnacji nadziemnych, podpiwniczony,

## **3 Zakres robót:**

W zakresie robót jest remont 10 szt. sanitariatów zlokalizowanych na parterze oraz na I, II, III i IV piętrze.

<b>L. p.</b>	<b>ZAKRES ROBÓT</b>
1.	Roboty przygotowawcze: <ul style="list-style-type: none"><li>– przygotowanie zaplecza socjalnego dla pracowników wykonujących prace w budynku,</li><li>– przygotowanie miejsca składowania materiałów oraz narzędzi,</li><li>– przygotowanie mediów tj. punktu poboru energii elektrycznej oraz wody,</li><li>– zabezpieczenie stolarki, posadzek, ciągów komunikacyjnych w obrębie prowadzonych robót.</li></ul>
2.	Roboty rozbiórkowe: <ul style="list-style-type: none"><li>– demontaż drzwi</li><li>– rozebranie okładzin ściennych,</li><li>– rozbiórka instalacji i urządzeń sanitarnych</li></ul>
3.	Strop <ul style="list-style-type: none"><li>– uzupełnienie ubytków w stropie,</li><li>– wykonanie gładzi,</li><li>– gruntowanie, malowanie emulsyjne,</li></ul>
4.	Ściany: <ul style="list-style-type: none"><li>– ułożenie płytek ceramicznych na ścianach,</li><li>– wykonanie gładzi,</li><li>– gruntowanie, malowanie emulsyjne,</li></ul>
5.	Posadzki: <ul style="list-style-type: none"><li>– uzupełnienie ubytków,</li><li>– wykonanie warstwy szczepnej,</li><li>– wykonanie warstwy wyrównawczej wraz z wyprofilowaniem spadków,</li><li>– wykonanie izolacji przeciwwilgociowych wraz z wklejeniem taśmy uszczelniającej,</li><li>– ułożenie płytek,</li></ul>

6.	Roboty pozostałe: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obudowa płytami gipsowo-kartonowymi instalacji sanitarnych,</li> <li>– zakup i wymiana drzwi,</li> </ul>
7.	Roboty instalacyjne sanitarne: <ul style="list-style-type: none"> <li>– wykonanie podejść zimnej i ciepłej wody,</li> <li>– wykonanie podejść kanalizacyjnych,</li> <li>– montaż baterii umywalkowych ściennych,</li> <li>– montaż zaworów,</li> <li>– montaż pisuarów,</li> <li>– umywalek,</li> <li>– muszli ustępowych „Kompakt”</li> </ul>
8.	Roboty porządkowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>– roboty porządkowe,</li> <li>– wywóz i utylizacja gruzu,</li> </ul>

Zakres robót w oparciu o przedmiar robót, stanowiący załącznik nr 6 do ZO.

### **UWAGA!**

Przed skalkulowaniem oferty należy zweryfikować zakres prac przewidzianych do realizacji oraz obmiar, gdyż umowa z wybranym Wykonawcą zawarta zostanie za wynagrodzeniem ryczałtowym – zgodnie ze złożoną ofertą.

Wykonawca powinien dokonać wizji lokalnej obiektu przed opracowaniem oferty.

#### **4 Opis prac towarzyszących i robót tymczasowych:**

- 1) przygotowanie zaplecza budowy (pomieszczenie socjalne dla pracowników, skład materiałów i narzędzi),
- 2) zabezpieczenie terenu robót,
- 3) dowóz i magazynowanie materiałów,
- 4) usunięcie gruzu z budynku,

Roboty tymczasowe i prace towarzyszące wykonawca wykona w ramach kosztów pośrednich budowy.

#### **5 Informacje o terenie budowy:**

##### **5.1 Organizacja robót budowlanych:**

- 1) Przy wykonywaniu robót wymagana jest stała współpraca z inspektorem nadzoru robót, ustanowionym przez Zamawiającego.
- 2) Energia elektryczna na koszt wykonawcy – we własnym zakresie lub wykonawca ma obowiązek uzyskać ryczałt na dostawę energii elektrycznej od właściwego rejonowo zakładu energetycznego (ENEA) ewentualnie uzyskać zgodę od zarządcy nieruchomości na pobór energii z obwodu administracyjnego poprzez podłączenie podlicznika energii elektrycznej w miejscu wskazanym przez upoważnionego przedstawiciela zarządcy nieruchomości. Zarządca nieruchomości obciąży kosztami

zużytej energii elektrycznej wykonawcę robót.

- 3) Woda na koszt wykonawcy – we własnym zakresie.
- 4) Wywóz materiałów z rozbiórki – w zakresie robót Wykonawcy.
- 5) Roboty prowadzone będą w budynku zamieszkałym. W trakcie wykonywania robót należy zachować porządek na budowie, teren budowy należy codziennie po zakończeniu robót uprzątnąć.
- 6) Zabrania się gromadzenia materiałów z rozbiórki luzem, należy zabezpieczyć kontenery, worki lub BIGBAG.
- 7) Po zakończeniu robót teren budowy należy pozostawić uprzątnięty i przywrócony do poprzedniego stanu.

## **5.2 Zabezpieczenie interesów osób trzecich:**

- 1) Przed przystąpieniem do wykonywania robót należy zabezpieczyć elementy budynku jak i jego wyposażenie przed uszkodzeniem.
- 2) Za szkody wynikłe w trakcie wykonywania robót odpowiada Wykonawca, który powinien być ubezpieczony od OC w zakresie prowadzonej działalności.

## **5.3 Ochrona środowiska:**

*Wykonawca jest wytwarzającym odpady w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 roku. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, ziemi gruzu budowlanego) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami (utylicacja, wywóz gruzu itp.) jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia.*

- 1) Przed dokonaniem odbioru końcowego robót komisja odbiorowa zażąda dokumentów potwierdzających przyjęcie materiałów z rozbiórki na wysypisko lub oświadczenie o zagospodarowaniu odpadów.
- 2) Należy stosować materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.

## **5.4 Warunki bezpieczeństwa pracy:**

- 1) Roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ochrony przeciw-pożarowej.

## **5.5 Zaplecze dla potrzeb wykonawcy:**

- 1) Organizacja zaplecza socjalnego – w zakresie Wykonawcy.
- 2) Organizację placu budowy należy uwzględnić w ramach kosztów pośrednich Wykonawcy.

## **II. WYMAGANIA DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW:**

### **1 Materiały:**

1) stropy:

- środek grzybobójczy,
- grunt głęboko-penetrujący,
- tynki cementowo-wapienne,
- gładzie gipsowe,
- farba emulsyjna biała,

2) ściany:

- środek grzybobójczy,
- grunt głęboko-penetrujący,
- gładzie gipsowe,
- płyty GK H2 (do pomieszczeń wilgotnych),
- farba emulsyjna biała,
- glazura – kolor i wzór do ustalenia z Zamawiającym,
- klej do płytek ceramicznych elastyczny,
- fuga na bazie żywicy epoksydowej, kolor dobrany do koloru płytek,

3) posadzki:

- grunt głęboko-penetrujący,
- zaprawa wyrównująca o wytrzymałości na ściskanie  $\geq 25 \text{ N/mm}^2$  (25 MPa),
- hydroizolacja – folia w płynie lub inne masy jedno lub dwuskładnikowe (zgodne z wytycznymi producenta),
- taśma butylowa do izolacji,
- terakota – kolor i wzór do ustalenia z Wykonawcą płytki gresowe nieśliskie co najmniej klasy R9 i PEI IV, nie dopuszcza się gresu technicznego,
- klej do płytek gresowych elastyczny,
- fuga na bazie żywicy epoksydowej, kolor dobrany do koloru płytek,

4) Instalacyjne:

- rury kanalizacyjne PVC Ø110, 50,
- rury na zimną i ciepłą wodę PE Ø 20 lub PEX/AL/PEX Ø 16,
- baterie umywalkowe ściennie
- ustępy z miską porcelanową „Kompakt”
- pisuary,

5) Pozostałe:

- drzwiczki rewizyjne, minimalne wymiary 0.30x0.30 m
- drzwi płytowe przeszklone z otworem zgodnym z WT,

Wszelkie materiały powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami i normami.

## **2 Warunki dostawy, magazynowanie:**

Zamawiający nie zapewnia miejsca składowania materiałów. Wykonawca powinien we własnym zakresie i w ramach kosztów pośrednich zorganizować miejsce składowania materiałów.

### **III. SPRZĘT:**

Roboty można wykonywać ręcznie lub przy użyciu specjalistycznych narzędzi. Przy doborze narzędzi należy uwzględnić wymagania producenta materiałów (wyrobów).

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie spełniał normy ochrony środowiska i przepisy dotyczące użytkowania. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.

### **IV. TRANSPORT:**

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco i na własny koszt wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

### **V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH:**

Roboty należy wykonać na podstawie niniejszej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz w oparciu o przedmiary robót, stanowiącego załącznik nr 6 do ZO.

Roboty należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, normami technicznymi.

Roboty należy skoordynować z Wykonawcą, wykonywanymi robotami na instalacjach sanitarnych

Roboty należy rozpocząć od sanitariatu znajdującego się na ostatniej kondygnacji po wymianie pionu na całej jego długości od piwnicy do IV p pod stropem dachu, tak aby były dostępne sanitarium na każdym piętrze. Nie dopuszcza się, aby zamknięte były jednocześnie więcej niż 1 pomieszczenie sanitarne na piętrze.

#### **1) Roboty rozbiórkowe:**

Rozbiórcze podlegają wszelkie okładziny ścian i posadzek.

#### **2) Stropy:**

Tynki będące w złym stanie technicznym należy skuć, następnie oczyścić i odgrzybić podłoże. Uzupełnić ubytki i wykonać tynki cementowo-wapienne. Na całej powierzchni stropów należy wykonać gładzie i pomalować na biało farbą emulsyjną. Zostaną wymienione oprawy oświetleniowe oraz wyłączniki przez Wykonawcę.

#### **3) Ściany:**

Tynki będące w złym stanie technicznym należy skuć, następnie oczyścić i odgrzybić podłoże. Uzupełnić ubytki i wykonać tynki cementowo-wapienne po wykonaniu robót instalacyjnych do baterii, zaworów odcinających, umywalk, muszli ustępowych i pisuarów. Po wymianie pionów szachty instalacyjne obudować płytą gipsowo-kartonową na stelażu metalowym. Na ścianach przy umywalkach na wysokość minimum 2,0 m należy ułożyć płytki ceramiczne. Na pozostałej części ścian wykonać gładzie i pomalować farbą emulsyjną powyżej 2,0 m.

4) Posadzka:

Oczyścić i przygotować podłoże pod warstwę posadzkową. Na posadzce należy wyprofilować spadki do wpustów podłogowych, które zostaną zamontowane przez Wykonawcę. Na całej powierzchni posadzki planuje się ułożenie płytek terakoty (gresu). Pod płytki należy wykonać izolację przeciwwilgociową z mas dwuskładnikowych o grubości minimum 2 mm wraz z wklejeniem taśmy butylowej w narożach.

## **VI. OPIS SPOSOBU ROZLICZENIA ROBÓT TYMCZASOWYCH I PRAC TOWARZYSZĄCYCH:**

Roboty tymczasowe i prace towarzyszące wykonawca wykona w ramach kosztów pośrednich budowy.

## **VII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIARU I OBMIARU ROBÓT**

Przedmiar robót traktować należy jako materiał poglądowy.

Przed skalkulowaniem oferty należy zweryfikować obmiary i zakres prac przewidzianych do realizacji, gdyż umowa z wybranym Wykonawcą zawarta zostanie za wynagrodzeniem ryczałtowym – zgodnie ze złożoną ofertą.

Wykonawca powinien dokonać wizji lokalnej obiektu przed opracowaniem oferty.

## **VIII. KONTROLA I ODBIÓR ROBÓT BUDOWLANYCH:**

1. Do kontroli nad prawidłowym wykonaniem zadania zgodnie z umową i STWiORB zamawiający powołał inspektora nadzoru inwestorskiego, który sprawdza na bieżąco warunki wykonywania robót, zgodność technologii wykonawstwa, dokonuje odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu zgłoszonych uprzednio przez wykonawcę robót.
2. Końcowy odbiór techniczny dokonuje komisja odbiorowa złożona z przedstawicieli działów technicznych Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach w obecności przedstawicieli Wykonawcy.
3. Z odbioru zostanie spisany protokół. Podpisany komisyjnie protokół odbioru końcowego robót, rozliczenie mediów (energii elektrycznej i wody), dostarczenie certyfikatów na wbudowane materiały i dokumentów potwierdzających dostarczenie materiałów rozbiórkowych na wysypisko są podstawą do rozliczenia robót i przyjęcia faktury od wykonawcy.

## **IX. DOKUMENTY ODNIESIENIA:**

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zmianami).  
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz.122