

## Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych

Wykonanie robót budowlanych polegających remoncie części pomieszczeń w budynku biurowym zlokalizowanym przy ul. Ciołka 10A w Warszawie

Kody CPV:

45421000-4- Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45421131-1- Instalowanie drzwi

45422100-2- Stolarka drewniana

45430000-0- Pokrywanie podłóg i ścian

45432130-4- Pokrywanie podłóg

44112000-8- Różne konstrukcje budowlane

45442121-1- Malowanie budowli

OPRACOWANIE



NAMI Architekci

Natalia Masełkowska-Markiewicz

Ul. Bluszczańska 67/46

00-712 Warszawa

Tel. 601 141 321

NIP 8393056259

ZAMAWIAJĄCY

Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie

Al. Jerozolimskie 28

00-024 Warszawa

1.	Część ogólna.....	3
1.1.	Przedmiot specyfikacji .....	3
1.2.	Zakres stosowania specyfikacji.....	3
1.3.	Zakres robót objętych specyfikacją.....	3
1.4.	Ogólne wymagania dotyczące robót .....	18
1.5.	Informacje o terenie budowy:.....	19
1.6.	Organizacja robót budowlanych .....	19
1.7.	Warunki bezpieczeństwa pracy.....	19
1.8.	Zaplecze dla potrzeb Wykonawcy .....	20
2.	Materiały .....	20
2.1.	Wymagania dotyczące materiałów i wyrobów budowlanych: .....	20
2.2.	Sposób transportu, przechowywania i magazynowania materiałów:.....	20
2.3.	Powłoki malarskie ścian wewnętrznych i sufitów: .....	20
2.4.	Powłoki malarskie drzwi wewnętrznych i ościeżnic: .....	20
2.5.	Wykładzina PCV .....	21
2.6.	Farby do balustrad oraz parapetów .....	21
2.7.	Farby do malowania płytek ściennych .....	21
2.8.	Umywalki.....	22
2.9.	Baterie ścienne .....	22
2.10.	Kompakt WC .....	23
2.11.	Zlew ścienny.....	23
2.12.	Skrzydła drzwiowe do montażu na istniejących ościeżnicach .....	24
2.13.	Wykładzina dywanowa .....	24
3.	Sprzęt.....	24
4.	Transport .....	25
5.	Wykonanie robót .....	25
6.	Kontrola jakości robót.....	26
7.	Obmiar robót .....	26
8.	Odbiór robót .....	26
8.1	Rodzaje odbiorów robót.....	26
8.2.	Dokumenty do odbioru ostatecznego .....	27
8.3.	Odbiór gwarancyjny .....	28
9.	Dokumenty odniesienia.....	28

#### ZAŁĄCZNIKI:

ZAŁĄCZNIK 1 – Rysunki poglądowe

## 1. Część ogólna

### 1.1. Przedmiot specyfikacji

Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej jest opis wymagań technicznych dotyczących remontu części pomieszczeń w budynku. Zakres robót dotyczy pomieszczeń wewnętrznych w obiekcie użyteczności publicznej przy ul. Ciołka 10A w Warszawie.

### 1.2. Zakres stosowania specyfikacji

Niniejsza Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót stanowi dokument przetargowy służący przy zlecaniu robót budowlanych określonych w pkt 1.1, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, z późn. zm.) oraz odbioru wykonanych robót.

### 1.3. Zakres robót objętych specyfikacją

Roboty, których dotyczy niniejsza specyfikacja, obejmują wszelkie czynności przygotowawcze, demontażowe, dostawcze i montażowe, niezbędne do remontu części pomieszczeń (w zakresie zgodnym z załącznikami rysunkowymi), zgodnie z wymaganiami inwestora i zasadami sztuki budowlanej.

W zakres robót wchodzi w szczególności:

#### 1.3.1. Malowanie ścian oraz sufitów na kolor biały – zakres malowania określony na załącznikach graficznych



Rysunek 1 Zdjęcia przykładowych pomieszczeń do malowania

#### A. Roboty obejmują:

- przygotowanie podłoża,
- zabezpieczenie elementów wyposażenia i stałych elementów budynku,
- wykonanie powłok malarskich na istniejących ścianach wykończonych farbą
- uporządkowanie terenu po zakończeniu prac.

#### B. Przygotowanie powierzchni:

#### Weryfikacja stanu istniejącej powłoki

- sprawdzenie nośności poprzez testy adhezyjne,
- miejscowe zeszlifowanie powłok tuszczących się lub osłabionych,
- odkurzenie ścian i usunięcie zabrudzeń.

#### Mycia i odtłuszczenie

- umycie ścian wodą z dodatkiem detergentu,
- w pomieszczeniach higienicznych: środki dezynfekcyjne zalecane przez producentów farb.

#### Naprawa i szpachlowanie

- wypełnienie pęknięć, ubytków, rys, otworów po kołkach montażowych itp.
- dwukrotne szpachlowanie miejscowe w razie potrzeby,
- szlifowanie papierem 120–180 i odpylanie.

#### Gruntowanie

- jednokrotne gruntowanie całości powierzchni,
- dodatkowe gruntowanie miejsc naprawianych.

#### C. Zabezpieczenie elementów

Przed rozpoczęciem malowania Wykonawca musi zabezpieczyć:

- gniazda i włączniki elektryczne,
- oprawy oświetleniowe,
- grzejniki i instalacje,
- stolarkę okienną i drzwiową,
- parapety,
- posadzki i cokoły,
- meble wbudowane i wyposażenie stałe.
- Zabezpieczenie wykonać folią PE, taśmami i osłonami.  
Wszelkie zabrudzenia usuwać na bieżąco.

#### D. Wykonanie powłok malarskich

##### Warunki wykonywania

- temperatura podłoża i powietrza +5°C do +25°C,
- wilgotność < 70%,
- odpowiednia wentylacja.

##### Sposób wykonania

- malowanie dwukrotne wałkiem lub natryskiem hydrodynamicznym,
- równomierne prowadzenie wałka, zachowanie stref półmokrych,
- zakaz łączenia prac niezgodnych z systemem producenta,
- każda warstwa musi wyschnąć zgodnie z kartą techniczną.

##### Kolorystyka

- kolor biały

#### E. Kontrola jakości i odbiór

- Powierzchnie malowane muszą być:
- jednolite, bez smug, zacieków i prześwitów,
- wolne od pęcherzy, spękań i nierówności,
- zgodne kolorystycznie,
- odporne na czyszczenie i dezynfekcję (klasa 1 lub 2 PN-EN 13300).

#### F. uporządkowanie miejsca prowadzonych robót oraz utylizacja odpadów.

### 1.3.2. Malowanie drzwi i ościeżnic – zakres drzwi do malowania określony na załącznikach graficznych



Rysunek 2 Zdjęcie przykładowych drzwi do malowania

#### A. Roboty obejmują:

- przygotowanie powierzchni skrzydeł drzwiowych oraz ościeżnic,
- zabezpieczenie sąsiednich elementów budynku,
- wykonanie powłok malarskich
- uporządkowanie stanowiska pracy po zakończeniu robót.

#### B. Przygotowanie powierzchni

Kontrola stanu technicznego

Wykonawca musi ocenić:

- przyczepność istniejącej powłoki,
- obecność zarysowań, ubytków, odspojień lakieru/farby,
- stan okuć drzwiowych.
- W przypadku złej przyczepności — konieczne całkowite usunięcie luźnych fragmentów

Mycie i odtłuszczenie

- umycie powierzchni środkiem odtłuszczającym,
- w strefach higienicznych – użycie preparatów dezynfekujących.

Matowienie powierzchni

- równomierne przeszlifowanie całej powierzchni skrzydeł i ościeżnic papierem 180–240,
- usunięcie połysku i poprawa adhezji,
- odpylanie powierzchni.

Naprawa ubytków

- wypełnienie pęknięć i ubytków szpachlówką do drewna/MDF/metalu,
- wygładzenie powierzchni papierem 180–240,
- ponowne odpylenie.

Gruntowanie

- jednokrotne gruntowanie całości,

- dodatkowe gruntowanie miejsc szpachlowanych i naprawianych.

C. Zabezpieczenie elementów przyległych

Przed rozpoczęciem malowania należy zabezpieczyć:

- klamki, wkładki, zawiasy (opcjonalnie można je zdemontować),
- usunąć i zutylizować wszelkie tabliczki z drzwi
- uszczelki drzwiowe,
- przyległe ściany, opaski, listwy,
- posadzkę, progi, elementy instalacji,
- sąsiadującą stolarkę.

Do zabezpieczenia stosować taśmy malarskie, folie oraz osłony.

D. Wykonanie powłok malarskich

Warunki wykonywania

- temperatura +5°C do +25°C,
- wilgotność < 70%,
- zapewniona wentylacja pomieszczeń.

Sposób wykonania

- malowanie pędzlem, wałkiem lub natryskiem hydrodynamicznym,
- wykonanie min. 2 warstw farby nawierzchniowej po uprzednim gruntowaniu,
- zachowanie czasu schnięcia między warstwami wg karty technicznej,
- nakładanie równomierne, bez zacieków i smug.

Zgodność kolorystyczna

- kolor zgodny z projektem / ustaleniami,
- zapewnić jednolitość odcienia na całej powierzchni skrzydła i ościeżnicy.

E. Kontrola jakości i odbiór robót

Powłoka po wykonaniu:

- powierzchnia gładka, jednolita, bez smug, zacieków i pęcherzy,
- brak widocznych śladów obróbki mechanicznej (rys, uszkodzeń),
- krawędzie równe, bez prześwitów,
- pełne pokrycie kolorystyczne,
- dobra przyczepność powłoki (test taśmy – bez odspojenia),
- powłoka odporna na zmywanie i środki dezynfekujące.

F. Tolerancje odbiorowe

- brak różnic odcienia widocznych w świetle dziennym,
- brak zatłuszczeń i pyłu,
- elementy okuć czyste i sprawne.

G. uporządkowanie miejsca prowadzonych robót oraz utylizacja odpadów.

Wszystkie materiały muszą posiadać odpowiednie atestacje higieniczne, deklaracje właściwości użytkowych oraz być dopuszczone do stosowania w obiektach użyteczności publicznej.

### 1.3.3. Remont łazienek na piętrze 3 – pomieszczenia 3.01, 3.02, 3.03, 3.15

#### 1.3.3.1. Montaż wykładziny PCV na istniejących płytkach podłogowych

Zakres i lokalizacja przedstawiona na załączniku graficznym – pomieszczenia 3.01, 3.02, 3.03, 3.15

Powierzchnia montażu wykładziny 190,2 m<sup>2</sup>

- A. Roboty obejmują:
- przygotowanie podłoża z istniejących płytek ceramicznych,
  - wyrównanie podłoża masą szpachlową/niwelującą,
  - montaż wykładziny PCV,
  - wykończenia przy przejściach, progach i instalacjach,
  - uporządkowanie miejsca pracy.
- B. Ocena stanu płytek
- Wykonawca musi:
  - sprawdzić stabilność płytek (brak pustek, dudnienia),
  - skuć i uzupełnić wszystkie odspojone elementy,
  - oczyścić fugi z brudu, tłuszczu i osadów.
- C. Oczyszczenie i odtłuszczenie
- umycie podłoża środkiem alkalicznym lub detergentem technicznym,
  - dokładne spłukanie, wysuszenie.
- D. Szlifowanie
- zmatowienie powierzchni płytek (szlifierką),
  - usunięcie połysku dla poprawy przyczepności.
- E. Gruntowanie
- użycie gruntu szczepnego na powierzchnie niechłonne (np. grunt kwarcowy),
  - czas schnięcia wg karty technicznej.
- F. Wyrównanie
- nałożenie warstwy masy wyrównującej w celu:
  - zlikwidowania fug,
  - wyrównania poziomu,
  - uzyskania gładkiego podłoża pod wykładzinę.
  - Warstwa powinna być równa, gładka i twarda, bez rys i ubytków.
- G. Montaż wykładziny PCV
- Warunki wykonania
- temperatura pomieszczenia 18–25°C,
  - wilgotność < 70%,
  - aklimatyzacja wykładziny min. 24 godziny przed montażem.
- Układanie wykładziny
- rozłożenie i docięcie wykładziny według pomieszczenia,
  - nakładanie kleju pacą zębatą zgodnie z instrukcją,
  - odczekanie czasu otwartego i przewałkowanie wałkiem 30–50 kg,
  - unikanie tworzenia pęcherzy i załamań.
- Wykończenia i detale
- listwy progowe aluminiowe lub PCV,
  - uszczelnienia przy instalacjach pionowych,
  - dokładne docięcie przy ościeżnicach i elementach wyposażenia.
- H. Kontrola jakości i odbiór robót
- Powierzchnia wykładziny powinna być:
- równa, bez pęcherzy, fal i odspojonych fragmentów,

- jednolicie przylegająca do podłoża,
- czysta, bez smug po kleju,
- spoiny zgrzane równo, bez wżerów i szczelin,
- połączenia przy ścianach równe i estetyczne.

Niedopuszczalne:

- wyczuwalne pod palcami fugi po płytkach,
- zapadnięcia, uskoki,
- odspojenia na brzegach i narożnikach,
- przesunięcia wzoru.

### 1.3.3.2. Malowanie płytek ściennych

Zakres i lokalizacja przedstawiona na załączniku graficznym – pomieszczenia 3.01, 3.02, 3.03, 3.15.

Powierzchnia płytek ściennych do malowania 64,1 m<sup>2</sup>

#### A. Roboty obejmują:

- przygotowanie powierzchni płytek ściennych,
- naprawy punktowe i ewentualne wypełnienie fug,
- gruntowanie podłoża,
- wykonanie powłok malarskich w pomieszczeniach o podwyższonej czystości i intensywnym użytkowaniu,
- uporządkowanie stanowiska pracy.

#### B. Odtłuszczenie

- dokładne umycie płytek detergentem odtłuszczającym,
- w pomieszczeniach sanitarnych: środki przeciwpleśniowe,
- spłukanie i wysuszenie.

#### C. Zmatowienie powierzchni

- szlifowanie papierem 180–240 do uzyskania lekko chropowatej faktury,
- usunięcie połysku (konieczne dla przyczepności!),
- dokładne odpylenie.

#### D. Naprawy fug i ubytków

- spękania lub wykruszenia fug uzupełnić masą szpachlową lub fugą elastyczną,
- nierówności i ubytki w płytkach – szpachlą do ceramiki.

#### E. Gruntowanie

- naniesienie primeru przyczepnego do płytek,
- czas schnięcia zgodnie z kartą techniczną
- gruntowanie jest obowiązkowe przy wszystkich farbach do glazury.

#### F. Wykonanie powłok malarskich

Warunki wykonania

- temp. +10°C do +25°C,
- wilgotność < 70%,
- suche podłoże.



#### Malowanie

- farbę nakładać wałkiem flokowym lub natryskiem,
- wykonanie min. 2 warstw farby kryjącej,
- zachowanie czasu schnięcia między warstwami (ok. 6–12 h),
- aplikacja równomierna, bez zacieków.

#### Ochrona powierzchni

- nie moczyć malowanej powierzchni przez min. 5–7 dni,
- pełne utwardzenie powłoki następuje po ok. 7 dniach (farby 2K – szybciej).

#### G. Kontrola jakości i odbiór robót

Powłoka po wykonaniu powinna być:

- jednolita, bez smug, zacieków i przebarwień,
- całkowicie kryjąca, bez prześwitów płytek lub fug,
- odporna na dotyk i lekki nacisk,
- posiadać dobrą przyczepność (brak odspojenia przy teście taśmy),
- gładka i estetyczna.

#### Niedopuszczalne:

- plamy, smugi, widoczne pociągnięcia wałka,
- prześwity fug,
- łuszczenie lub odpajanie powłoki,
- przebarwienia od wilgoci.

### 1.3.3.3. Wymiana armatury sanitarnej- pomieszczenia 3.02, 3.03, 3.15.

#### A. Roboty obejmują:

- demontaż istniejącej armatury: umywalek 4 szt., baterii ściennych 4 szt i misek ustępowych kompaktowych 7 szt.
- przygotowanie podejść wodno–kanalizacyjnych,
- montaż nowych urządzeń wraz z osprzętem UWAGA: w jednej kabinie w pomieszczeniu 3.02 (wg załącznika graficznego) po demontażu miski ustępowej należy zaślepić podłączenia wod- kan i nie montować nowej miski ustępowej
- podłączenie do instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej,
- wykonanie prób szczelności,
- uporządkowanie miejsca pracy.

#### B. Demontaż istniejącej armatury

Wykonawca wykona:

- odcięcie wody i spust z instalacji,
- zdemontowanie baterii wraz z rozetami i uszczelkami,
- demontaż miski kompaktowej, odłączenie podejścia kanalizacyjnego i wodnego,
- demontaż umywalek wraz z syfonami i mocowaniami,
- usunięcie taśm uszczelniających, silikonów i pozostałości montażowych,
- wyniesienie zdemontowanych elementów i ich utylizacja zgodnie z przepisami.

Podczas demontażu należy zachować ostrożność, aby nie uszkodzić istniejących płytek, instalacji i wykończeń ściennych.

C. Przygotowanie podłoża i instalacji

Wykonawca musi:

- oczyścić powierzchnie po poprzedniej armaturze,
- naprawić ewentualne uszkodzenia tynku, płytek, fug,
- sprawdzić stan gwintów, podejść kanalizacyjnych, rozstawu baterii ściennych,
- wykonać korekty podejść wodnych (jeżeli wymagane),
- sprawdzić szczelność podejść kanalizacyjnych (czyszczaki, kielichy).

D. Montaż nowych urządzeń

**Montaż umywalek wiszących – 4 szt.**

- wyznaczenie wysokości montażowej zgodnie z dokumentacją (zwykle 82–85 cm),
- zamocowanie wsporników/śrub montażowych,
- osadzenie umywalki,
- korka oraz syfonu,
- podłączenie wody zimnej i ciepłej,
- uszczelnienie styków silikonem sanitarnym.

**Montaż misek kompaktowych – 6 szt.**

- ustawienie i wypoziomowanie miski,
- kotwienie do posadzki,
- podłączenie odpływu kanalizacyjnego (uszczelka gumowa/kielich),
- montaż zbiornika i armatury spłukującej,
- podłączenie zasilania wody,
- montaż deski sedesowej,
- próba szczelności spłuczki i odpływu.

**Montaż baterii ściennych – 4 szt.**

- oczyszczenie gwintów podejść,
- montaż mimośrodów i ustawienie rozstawu osiowego,
- montaż baterii z rozetami i uszczelkami,
- kontrola równoległości ramion baterii,
- próba ciśnieniowa i regulacja przepływu.

E. Próby i kontrola jakości

Po zakończeniu montażu Wykonawca wykona:

**Próby szczelności**

- próba szczelności baterii, syfonów, połączeń gwintowanych,
- próba odpływu kanalizacyjnego – brak przecieków i cofania wody.

**Kontrola montażu**

Urządzenia muszą być:

- zamocowane stabilnie, bez luzów,
- wypoziomowane,
- pracować płynnie (brak ocierania, blokowania),
- wyposażone w kompletne akcesoria,
- wolne od uszkodzeń mechanicznych i zabrudzeń.

F. Wykończenie i uporządkowanie

Wykonawca:

- usuwa nadmiar silikonów,
- czyści baterie i ceramikę preparatami nieagresywnymi,
- przywraca pomieszczenie do stanu sprzed rozpoczęcia robót,
- zdaje pomieszczenia bez uszkodzeń płytek, ścian i podłóg.

#### **1.3.3.4. Montaż luster nad umywalkami – 4 szt.**

Roboty obejmują:

- przygotowanie podłoża (płytek ceramicznych),
- montaż luster 50 × 50 cm metodą klejenia – 4 szt.,
- uszczelnienie i wykończenie krawędzi

#### **1.3.3.5. Montaż podajników do mydła, ręczników papierowych, papier toaletowy**

Roboty obejmują:

- montaż podajników do mydła – 1 szt. w pom. 3.02 pomiędzy umywalkami oraz 1 szt. w pom. 3.15 pomiędzy umywalkami
- montaż podajników do ręczników papierowych – 1 szt. w pom. 3.02 pomiędzy umywalkami oraz 1 szt. w pom. 3.15 pomiędzy umywalkami
- montaż podajników do papieru toaletowego – po 1 szt. w każdej kabinie WC (łącznie 6 szt.)
- wykonanie mocowań na ścianach wykończonych płytkami
- regulację i przygotowanie urządzeń do użytkowania,

#### **1.3.3.6. Wymiana armatury sanitarnej- pomieszczenie 3.01.**

A. Roboty obejmują:

- demontaż istniejącej armatury: zlewozmywak 2 szt., baterii ściennych 2 szt
- przygotowanie podejść wodno–kanalizacyjnych,
- montaż nowych urządzeń wraz z osprzętem
- podłączenie do instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej,
- wykonanie prób szczelności,
- uporządkowanie miejsca pracy.

B. Demontaż istniejącej armatury

Wykonawca wykona:

- odcięcie wody i spust z instalacji,
- zdemontowanie baterii wraz z rozetami i uszczelkami,
- demontaż miski kompaktowej, odłączenie podejścia kanalizacyjnego i wodnego,
- demontaż umywalki wraz z syfonami i mocowaniami,
- usunięcie taśm uszczelniających, silikonów i pozostałości montażowych,
- wyniesienie zdemontowanych elementów i ich utylizacja zgodnie z przepisami.

Podczas demontażu należy zachować ostrożność, aby nie uszkodzić istniejących płytek, instalacji i wykończeń ściennych.

C. Przygotowanie podłoża i instalacji

Wykonawca musi:

- oczyścić powierzchnie po poprzedniej armaturze,
- naprawić ewentualne uszkodzenia tynku, płytek, fug,
- sprawdzić stan gwintów, podejść kanalizacyjnych, rozstawu baterii ściennych,
- wykonać korekty podejść wodnych (jeżeli wymagane),
- sprawdzić szczelność podejść kanalizacyjnych (czyszczaki, kielichy).

D. Montaż nowych urządzeń

**Montaż umywalki wiszącej – 1 szt.**

- wyznaczenie wysokości montażowej zgodnie z dokumentacją (zwykle 82–85 cm),
- zamocowanie wsporników/śrub montażowych,
- osadzenie umywalki,
- korka oraz syfonu,
- podłączenie wody zimnej i ciepłej,
- uszczelnienie styków silikonem sanitarnym.

**Montaż zlewozmywaka jednokomorowego – 1 szt.**

- wyznaczenie wysokości montażowej zgodnie z dokumentacją (zwykle 82–85 cm),
- zamocowanie wsporników/śrub montażowych,
- osadzenie zlewozmywaka,
- korka oraz syfonu,
- podłączenie wody zimnej i ciepłej,
- uszczelnienie styków silikonem sanitarnym.

**Montaż baterii ściennych – 2 szt.**

- oczyszczenie gwintów podejść,
- montaż mimośrodków i ustawienie rozstawu osiowego,
- montaż baterii z rozetami i uszczelkami,
- kontrola równoległości ramion baterii,
- próba ciśnieniowa i regulacja przepływu.

1.3.3.7. Montaż nowych drzwi do kabin WC na istniejących ościeżnicach- **pomieszczenia 3.02, 3.15.**

A. Roboty obejmują:

- inwentaryzację i pomiar istniejących ościeżnic stalowych,
- dobór i dostawę nowych skrzydeł drzwiowych – 7 szt.
- ewentualne dopasowanie zawiasów i zamków do istniejących ościeżnic,
- montaż skrzydeł drzwiowych wraz z okuciami łazienkowymi,
- regulację i sprawdzenie prawidłowej pracy drzwi,
- uporządkowanie stanowiska pracy.

1.3.3.8. uporządkowanie miejsca prowadzonych robót oraz utylizacja odpadów.

#### 1.3.4. Montaż wykładziny dywanowej w pomieszczeniu 3.28

##### A. Roboty obejmują:

- ocenę i przygotowanie podłoża (istniejących płytek gresowych),
- ewentualne wyrównanie powierzchni,
- montaż wykładziny dywanowej obiektowej z rolki lub płytek dywanowych,
- montaż listew wykończeniowych i progowych,
- uporządkowanie stanowiska pracy.

##### B. Ocena stanu płytek gresowych

Wykonawca musi sprawdzić stabilność i nośność podłoża, brak odspojonych płytek, stan fug (które mogą być widoczne przez wykładzinę). Luźne płytki należy skuć i uzupełnić.

##### C. Szlifowanie i zmatowienie

- zmatowienie powierzchni gresu w celu zwiększenia przyczepności,
- odkurzenie.

##### D. Gruntowanie

- grunt szczepny na powierzchnie niechłonne (np. grunt kwarcowy),
- wyschnięcie zgodnie z kartą techniczną.

##### E. Wyrównanie podłoża

- fugi i nierówności pokryć masą wyrównującą,
- docelowo podłoże powinno być równe, gładkie, stabilne.

##### **UWAGA:**

Nierówności lub niezaszpachlowane fugi będą widoczne na wykładzinie.

##### F. Montaż wykładziny dywanowej

Warunki układania

- temperatura: 18–25°C,
- wilgotność < 70%,
- aklimatyzacja wykładziny min. 24 h.

Układanie wykładziny z rolki

- rozłożenie wykładziny na sucho i dopasowanie pasów,
- przyklejenie klejem akrylowym zgodnie z zaleceniami producenta,
- rozprowadzenie kleju pacą zębatą i odczekanie czasu otwartego,
- dociskanie wałkiem 30–50 kg,
- przycinanie wykładziny przy ścianach, ościeżnicach i progach.

Montaż płytek dywanowych

- naniesienie kleju na podłoże,
- układanie płytek zgodnie z kierunkiem strzałek na spodzie,
- kontrola osiowania i wzoru,
- dokładne przyleganie płytek do siebie bez widocznych szczelin,
- dociskanie wałkiem ręcznym.

##### G. Wykończenie

- montaż systemowych listew przypodłgowych,
- montaż profili przejściowych,
- zabezpieczenie krawędzi i łączów.

#### H. Kontrola jakości i odbiór robót

Powierzchnia wykładziny musi być:

- równa, bez pęcherzy i fałd,
- gładka, bez odkształceń od fug gresowych,
- trwale związana z podłożem (lub w przypadku płytek — dobrze przylegająca),
- jednolita kolorystycznie,
- dokładnie docięta przy krawędziach.

#### **Niedopuszczalne:**

- widoczność fug,
- wygarby, odspojenia,
- widoczne ślady kleju,
- przesunięcia płytek lub nierówne łączenia

#### **1.3.5. Maszynowe czyszczenie wykładziny dywanowej – pomieszczenie oznaczone na załącznikach graficznych symbolem W-CZ**

**UWAGA:** Wykonawca jest zobowiązany przed rozpoczęciem czynności czyszczenia maszynowego dokonać oceny stanu wykładzin w poszczególnych pomieszczeniach. W razie wątpliwości co do możliwości czyszczenia maszynowego Wykonawca zobowiązany jest zgłosić to Zamawiającemu i nie rozpoczynać czyszczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego.

#### A. Roboty obejmują:

- wstępne odkurzenie wykładzin,
- maszynowe czyszczenie wykładzin dywanowych
- usunięcie zabrudzeń,
- odplamianie punktowe,
- suszenie i pozostawienie wykładzin w stanie gotowym do użytkowania

#### B. Przygotowanie do czyszczenia

Wykonawca ma obowiązek:

- usunąć meble ruchome i zabezpieczyć stałe,
- odkurzyć wykładzinę odkurzaczem
- usunąć większe zanieczyszczenia (pył remontowy, gips, resztki kleju),
- wykonać próbę czyszczenia na fragmencie wykładziny w celu oceny trwałości kolorów.

#### C. Kryteria odbioru

Wykładzina po czyszczeniu powinna być:

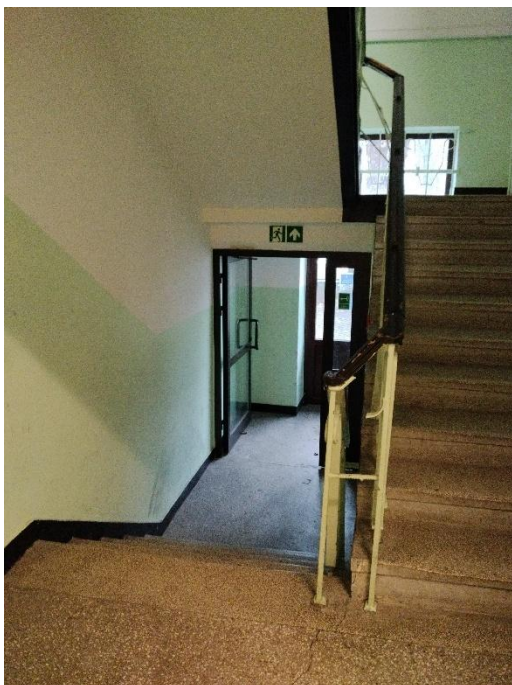
- czysta, bez widocznych zabrudzeń powierzchniowych i punktowych,
- wolna od zacieków, plam, smug i zapachów chemicznych,
- jednolita kolorystycznie,
- sucha w dotyku i gotowa do użytkowania,
- nieuszkodzona (brak wyciągniętych włókien, zmechaceń, przetarć).

#### **Niedopuszczalne:**

- odkształcenia, falowanie wykładziny,
- mokre miejsca pozostawione bez odciągnięcia,

- ślady chemii widoczne w świetle dziennym,
- nieprzyjemne zapachy.

#### 1.3.6. Malowanie balustrady na klatce schodowej



##### A. Roboty obejmują:

- przygotowanie balustrady stalowej i drewnianego pochwyty,
- zabezpieczenie elementów przyległych,
- wykonanie powłok malarskich ochronno-dekoracyjnych na elementach stalowych i drewnianych bez szpachlowania ubytków
- uporządkowanie stanowiska pracy

##### B. Przygotowanie powierzchni

Wykonawca ma obowiązek:

- usunąć zabrudzenia, pył, luźne fragmenty starej powłoki,
- usunąć ogniska korozji szczotką drucianą lub mechanicznie,
- odpylić i odtłuścić powierzchnię (np. benzyna ekstrakcyjna).

##### C. Zabezpieczenie otoczenia

- zabezpieczyć stopnie, cokoły, ściany i podłogę folią i taśmami,

##### D. Wykonanie powłok malarskich

- Malowanie nawierzchniowe
- wykonać min. 2 warstwy farby nawierzchniowej,
- aplikacja pędzlem, wałkiem lub natryskiem,

### 1.3.7. Malowanie parapetów z lastryko oraz drewnianych –parapety do malowania oznaczone na załącznikach graficznych

#### A. Roboty obejmują:

- przygotowanie powierzchni parapetów,
- zabezpieczenie elementów przyległych,
- wykonanie powłok malarskich ochronno-dekoracyjnych,
- uporządkowanie stanowiska pracy po zakończeniu robót.

#### B. Przygotowanie podłoża

- Wykonawca musi:
- umyć i odtłuścić powierzchnię detergentem,
- usunąć zabrudzenia, mleczko cementowe, powłoki, resztki klejów,
- wykonać **szlifowanie** (zmatowienie) powierzchni papierem P120–P180,
- usunąć pył i odkurzyć,
- wykonać naprawy ubytków

#### C. Zabezpieczenie otoczenia

- Należy zabezpieczyć:
- ościeża okienne,
- ramy okienne,
- ściany,
- podłogi,

#### D. Malowanie parapetów

Gruntowanie

- naniesienie primera adhezyjnego (kwarcowego),
- zapewnienie pełnego wyschnięcia.

Warstwy nawierzchniowe

- min. 2 warstwy farby akrylowo-PU / epoksydowej,
- aplikacja wałkiem lub pędzlem,
- powłoka powinna być jednorodna, bez zacieków.

#### E. Warunki wykonania

- temperatura podłoża i powietrza: +5°C do +25°C,
- wilgotność poniżej 80%,
- unikanie przeciągów i intensywnego nasłonecznienia,
- zapewnienie odpowiedniego schnięcia powłok.

#### F. Kontrola jakości i odbiór robót

- Powierzchnie parapetów po wykonaniu powinny być:
- gładkie, bez zacieków i pęcherzy,
- całkowicie kryjące,
- wolne od uszkodzeń mechanicznych,
- w jednolitej kolorystyce,
- odporne na delikatne ścieranie dłonią.

Niedopuszczalne:

- prześwity poprzedniego podłoża,



- łuszczenie powłoki,
- pozostawiona rdza,
- widoczne ślady pędzla lub nierówności.

#### **1.3.8. Uzupełnienie brakujących maskownic instalacji elektrycznej**

##### Roboty obejmują:

- Uzupełnienie miejsc, gdzie brakuje maskownic PCV białych
- uzupełnienie brakujące maskownice PCV białe.

#### **1.3.9. Uzupełnienie brakujących klamek**

##### Roboty obejmują:

- Uzupełnienie e miejsc, gdzie brakuje klamek i szyldów
- uzupełnienie klamek i szyldów analogiczne do istniejących

#### **1.3.10. Czyszczenie drzwi tapicerowanych**

##### Roboty obejmują:

- Umycie drzwi detergentem

#### **1.3.11. Czyszczenie tynku mozaikowego (marmolit) w przedsionku wejściowym do budynku**

##### Roboty obejmują:

- ocenę stanu technicznego tynku mozaikowego,
- usunięcie zabrudzeń powierzchniowych i głębokich,
- mycie zasadnicze metodą niskociśnieniową,
- zastosowanie środków chemicznych dopuszczonych do żywic akrylowych,
- uzupełnienie ubytków tynkiem mozaikowym w zbliżonym kolorze
- końcowe płukanie i przygotowanie powierzchni do użytkowania.

#### **1.3.12. Demontaż elementów zamocowanych na ścianach (odbojnic, tabliczek informacyjnych itp.)**

##### Roboty obejmują:

- Demontaż elementów zamocowanych na ścianach takich jak odbojnice, tabliczki informacyjne
- Zaspachlowanie otworów i ubytków w ścianach
- Utylizacja zdjętych elementów

#### **1.3.13. Demontaż żaluzji- żaluzje do demontażu oznaczone na załącznikach graficznych**

Roboty obejmują:

- Demontaż żaluzji okiennych
- Zaspachlowanie otworów i ubytków w ścianach
- Utylizacja zdjętych elementów

#### **1.4. Ogólne wymagania dotyczące robót**

Wykonawca robót ponosi pełną odpowiedzialność za jakość wykonanych prac, ich zgodność z dokumentacją projektową, niniejszą Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami oraz poleceniami Zamawiającego.

Wszelkie roboty muszą być realizowane zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami bezpieczeństwa oraz ochrony środowiska, przy wykorzystaniu materiałów posiadających wymagane certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

1.4.1. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- 1.4.1.1. prowadzenia robót zgodnie z umową, dokumentacją projektową, STWiORB, obowiązującymi przepisami (w tym ustawą Prawo budowlane i aktami wykonawczymi) oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 1.4.1.2. stosowania materiałów budowlanych spełniających wymagania Polskich Norm, posiadających aktualne deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty, aprobaty techniczne lub inne równoważne dokumenty dopuszczające do obrotu i stosowania,
- 1.4.1.3. przedłożenia na każde zastosowane rozwiązanie materiałowe odpowiednich dokumentów potwierdzających jego dopuszczenie do stosowania w budownictwie,
- 1.4.1.4. zapewnienia wykwalifikowanego personelu posiadającego ważne i aktualne uprawnienia do wykonywania i nadzorowania robót objętych niniejszą specyfikacją,
- 1.4.1.5. zabezpieczenia terenu budowy przez cały okres realizacji zadania – od momentu rozpoczęcia robót do ich zakończenia i odbioru końcowego,
- 1.4.1.6. odpowiedniego oznakowania terenu prac oraz zabezpieczenia mienia Zamawiającego przed zniszczeniem lub uszkodzeniem,
- 1.4.1.7. przestrzegania przepisów dotyczących ochrony środowiska, gospodarki odpadami, ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.

**UWAGA:**

Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia niezbędnych pomiarów in situ – na żywo, bezpośrednio z natury – celem weryfikacji zgodności stanu faktycznego z dokumentacją projektową.

W przypadku stwierdzenia rozbieżności pomiędzy dokumentacją a stanem istniejącym, Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia tego faktu Zamawiającemu przed przystąpieniem do realizacji danego zakresu prac.

Wszelkie wątpliwości interpretacyjne oraz problemy wykonawcze winny być każdorazowo zgłaszane Zamawiającemu celem uzyskania wiążących wytycznych.

W każdym przypadku Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania rozwiązań optymalnych – technicznie, funkcjonalnie i materiałowo – z poszanowaniem intencji projektowej.

### **1.5. Informacje o terenie budowy:**

Prace wykonywane będą odbywały się wewnątrz budynku. Roboty realizowane będą w obiekcie nieczynnym.

### **1.6. Organizacja robót budowlanych**

Roboty należy prowadzić w sposób zorganizowany, etapowy i skoordynowany, z uwzględnieniem specyfiki funkcjonowania budynku w trakcie realizacji inwestycji.

W przypadku dokonania jakichkolwiek zniszczeń, Wykonawca jest zobowiązany do przywrócenia stanu poprzedniego, np. pomalowania ścian w kolorze zbliżonym do istniejącego.

#### **1.6.1. Etapowanie prac:**

- 1.6.1.1. zakres robót powinien być podzielony na etapy zgodnie z układem kondygnacji budynku.
- 1.6.1.2. po zakończeniu prac na każdej kondygnacji należy przeprowadzić odbiór częściowy robót, dokumentowany protokołem i zatwierdzany przez Zamawiającego.
- 1.6.1.3. przejście do kolejnego etapu możliwe będzie po odebraniu i zaakceptowaniu robót z etapu poprzedniego.

### **1.7. Warunki bezpieczeństwa pracy**

- 1.7.1. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP) oraz ochrony przeciwpożarowej (PPOŻ), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności:

- 1.7.1.1. Kodeksem pracy,
- 1.7.1.2. Rozporządzeniem w sprawie ogólnych przepisów BHP,
- 1.7.1.3. oraz wewnętrznymi regulaminami obowiązującymi na terenie obiektu.

- 1.7.2. W szczególności Wykonawca ma obowiązek:

- 1.7.2.1. znać i stosować obowiązujące przepisy oraz dobre praktyki BHP w odniesieniu do wszelkich wykonywanych przez siebie robót,
- 1.7.2.2. zapoznać się z obowiązującą na terenie budowy instrukcją bezpieczeństwa pożarowego i przestrzegać jej zapisów,
- 1.7.2.3. zapewnić wszystkim pracownikom oraz osobom trzecim przebywającym na terenie budowy:
  - A. odpowiednie środki ochrony indywidualnej (odzież robocza, kaski, rękawice, środki ochrony oczu i słuchu itp.),
  - B. sprzęt zabezpieczający i urządzenia ochronne (barierki, oznakowanie, wygradzenia),
  - C. środki techniczne służące zapewnieniu bezpiecznego prowadzenia robót (np. rusztowania, drabiny, zabezpieczenia przeciwwypadkowe),
- 1.7.2.4. utrzymywać wszystkie środki ochrony i urządzenia zabezpieczające w pełnej sprawności technicznej,

1.7.2.5. zgłaszać wszelkie zagrożenia lub nieprawidłowości przedstawicielowi Zamawiającego

## **1.8. Zaplecze dla potrzeb Wykonawcy**

Zamawiający zapewni zaplecze dla potrzeb Wykonawcy.

## **2. Materiały**

Materiały stosowane do wykonania robót muszą być zgodne z dokumentacją projektową, niniejszą specyfikacją techniczną oraz spełniać wymagania przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 (CPR).

### **2.1. Wymagania dotyczące materiałów i wyrobów budowlanych:**

Materiały i wyroby budowlane dopuszczone do stosowania muszą:

- posiadać oznakowanie CE, potwierdzające zgodność z odpowiednią zharmonizowaną normą europejską (hEN) wprowadzoną do katalogu Polskich Norm, europejską aprobatą techniczną (ETA) lub krajową oceną techniczną (KOT) uznawaną za równoważną w kraju członkowskim UE lub EFTA, być opatrzone deklaracją właściwości użytkowych (DoP) lub, w przypadku wyrobów o mniejszym znaczeniu dla zdrowia i bezpieczeństwa (zgodnie z wykazem Komisji Europejskiej), deklaracją zgodności producenta z zasadami wiedzy technicznej (np. w przypadku wyrobów nieobjętych normą zharmonizowaną).
- Na opakowaniach lub etykietach każdego materiału powinny znajdować się:
  - nazwa wyrobu i producenta,
  - numer normy lub dokumentu odniesienia,
  - oznakowanie CE lub krajowe (jeśli dotyczy),
  - data produkcji oraz termin przydatności do użycia (jeśli dotyczy).

### **2.2. Sposób transportu, przechowywania i magazynowania materiałów:**

musi być zgodny z instrukcjami producenta i zapewniać ochronę wyrobów przed uszkodzeniem, zawilgoceniem, deformacją lub utratą właściwości technicznych

### **2.3. Powłoki malarskie ścian wewnętrznych i sufitów:**

#### Farby

- farby lateksowe lub akrylowo-lateksowe
- wykończenie matowe lub półmatowe
- kolor biały
- przeznaczone do pomieszczeń o podwyższonych wymaganiach higienicznych
- produkty referencyjne np. Tikkurila Optiva, Śnieżka Plamoodporna, Sigma, Beckers, Caparol Indeko Plus – lub równoważne.

#### Grunty

- preparaty gruntujące kompatybilne z farbą nawierzchniową, zapewniające wyrównanie chłonności i poprawę przyczepności,
- w przypadku słabej powłoki – grunt wzmacniający (penetracyjny).

#### Materiały pomocnicze

- taśmy malarskie, folie ochronne PE, kartony zabezpieczające posadzki,
- masy szpachlowe do uzupełnień lokalnych (gips szpachlowy lub polimerowy).

### **2.4. Powłoki malarskie drzwi wewnętrznych i ościeżnic:**

#### Farby

- farby akrylowe, poliuretanowe lub alkidowe o podwyższonej odporności mechanicznej i chemicznej,
- przeznaczonych do malowania drzwi, drewna, elementów MDF lub metalu w użytkowaniu intensywnym
- wykończenie matowe lub półmatowe
- kolor biały
- produkty referencyjne np. Tikkurila Everal Aqua 20 / Ultra 20, Sigma Coatings Amarol Akryl, Ścieżka Efekta– lub równoważne.

#### Podkłady / grunty

- grunty akrylowe lub alkidowe dopasowane do farby nawierzchniowej,
- w przypadku elementów metalowych – podkład antykorozyjny.

#### Materiały pomocnicze

- papiery ścierne 120–240,
- szlifierki oscylacyjne,
- odtłuszczacze,
- taśmy malarskie, folie PE, kartony.

### **2.5. Wykładzina PCV**

- Wykładzina obiektowa
- antypoślizgowa
- odporność na środki dezynfekcyjne,
- kolor jednolity szary
- produkt referencyjny : Forbo Safestep Aqua Silver Gray

#### Klej

- klej do wykładzin elastycznych:
- przeznaczony do podłoża ceramicznych

#### Masa wyrównująca / szpachlująca

- masa samopoziomująca lub wyrównująca elastyczna
- przeznaczona na podłoża ceramiczne,
- odporna na ruch pieszego i punktowy.

#### Preparaty gruntujące

- grunt szczepny na podłoża niechłonne
- ewentualnie grunt akrylowy – wg zaleceń producenta masy.

### **2.6. Farby do balustrad oraz parapetów**

Należy zastosować tę samą farbę co do drzwi wewnętrznych wg pkt. 2.4.

### **2.7. Farby do malowania płytek ściennych**

#### Farby

- specjalne farby do glazury, o wysokiej odporności na: ścieranie, wodę, detergenty, dezynfekcję, temperaturę i wilgoć.
- produkty referencyjne: Tikkurila Luja, Epodex Farba do płytek, Noxan Hydropox, Śnieżka do płytek – lub równoważne.

#### Grunty

- Primer adhezyjny / przyczepny do powierzchni niechłonnych, zgodnie z zaleceniami producenta
- zgodny z farbą nawierzchniową.

#### Materiały pomocnicze

- odtłuszczacze (np. preparat na bazie alkoholu lub aceton techniczny),
- papiery ścierne 180–240,
- taśmy, folie ochronne.

### 2.8. Umywalki



*Rysunek 3 Zdjęcie produktu referencyjnego*

- wymiary: ok 50x42x17 cm
- montaż: ścienny
- bez otworu na baterię
- z przelewem
- materiał: ceramika
- kolor: biały
- Syfon rurowy plastikowy biały

### 2.9. Baterie ścienne

- bateria jednouchwytowa
- montaż 2-otworowy ścienny
- materiał miedź
- rozstaw przyłączy 150+/-20 mm
- wylewka obrotowa
- długość wylewki 150 mm
- kolor chrom



*Rysunek 4 Zdjęcie produktu referencyjnego*

### 2.10. Kompakt WC

- Kompakt WC z deską
- Odptyw poziomy
- Zbiornik kompaktowy
- Montaż podłogowy



Rysunek 5 Zdjęcie produktu referencyjnego

### 2.11. Zlew ścienny

- rodzaj: zlew gospodarczy;
- materiał wykonania: stal
- bez otworu na baterię
- mocowanie ścienne
- wymiary ok 55x45 cm
- syfon rurowy plastikowy biały



Rysunek 7 Zdjęcie produktu referencyjnego

### 2.12. Skrzydła drzwiowe do montażu na istniejących ościeżnicach

Skrzydła drzwiowe typ: łazienkowe, pełne

- grubość skrzydła: dopasowana do istniejącej ościeżnicy,
- wykończenie odporne na wilgoć (laminat, CPL, HPL lub lakier UV),
- wyposażone w tuleje wentylacyjne lub nacięcia (min. 200 cm<sup>2</sup>),
- otwory pod zamek wc i klamkę w układzie odpowiadającym istniejącym ościeżnicom.

Okucia

- zawiasy dostosowane do istniejącego rozstawu i typu mocowania,
- zamek łazienkowy WC,
- klamka i szyld o podwyższonej odporności na zużycie.

Materiały pomocnicze

- wkręty, podkładki regulacyjne,
- silikon akrylowy (opcjonalnie do estetycznych uzupełnień).

### 2.13. Wykładzina dywanowa

Wykładzina dywanowa obiektowa

- klasa użytkowa: min. 31
- typ i kolor: zbliżony do istniejącej wykładziny w korytarzu
- z rolki (standard 2 m lub 4 m) lub w płytkach 50×50 cm

Klej / system mocowania

- zgodnie z zaleceniami producenta do montażu na płytkach gresowych

Masa wyrównująca

- masa szpachlowa / samopoziomująca przeznaczona na podłoża ceramiczne,
- stosowana do wyrównania fug i różnic poziomów.

Grunt

- grunt szczepny na podłoża niechłonne, zgodnie z zaleceniami producenta

Listwy i akcesoria

- listwy przypodłogowe systemowe z PCV, analogiczne jak w korytarzu
- profile progowe aluminiowe, analogiczne jak w korytarzu

## 3. Sprzęt

3.1. Dobór sprzętu i narzędzi niezbędnych do realizacji robót objętych niniejszą specyfikacją pozostaje w gestii Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że:

3.1.1. zastosowany sprzęt nie może mieć negatywnego wpływu na jakość, trwałość i dokładność wykonywanych robót,

3.1.2. wszelkie urządzenia i narzędzia muszą być utrzymywane w sprawnym stanie technicznym oraz posiadać aktualne badania i dopuszczenia do eksploatacji (jeśli wymagane),

3.1.3. użytkowanie sprzętu musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w zakresie bezpieczeństwa pracy, ochrony środowiska i ochrony przeciwpożarowej,

3.1.4. sprzęt powinien być dostosowany do charakteru robót i warunków panujących na terenie budowy.

3.1.5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe zastosowanie, użytkowanie i konserwację sprzętu oraz za ewentualne szkody wynikające z jego niewłaściwego użycia.



## 4. Transport

Wykonawca zobowiązany jest do stosowania środków transportu zapewniających bezpieczny przewóz materiałów budowlanych, w sposób zapobiegający ich uszkodzeniu, odkształceniom oraz zawilgoceniu.

### 4.1. Dostarczane wyroby muszą:

- 4.1.1. pochodzić z oryginalnych opakowań producenta,
- 4.1.2. być trwale oznakowane etykietą zawierającą co najmniej:
  - 4.1.2.1. nazwę i adres producenta,
  - 4.1.2.2. oznaczenie wyrobu (nazwa handlowa, typ),
  - 4.1.2.3. wymiary,
  - 4.1.2.4. numer normy (PN), Aprobaty Technicznej lub Krajowej Oceny Technicznej,
  - 4.1.2.5. numer dokumentu dopuszczającego do stosowania w budownictwie (jeśli dotyczy),
  - 4.1.2.6. znak budowlany lub CE – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### 4.2. Wszystkie czynności transportowe muszą być realizowane z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów kodeksu drogowego i prawa przewozowego.

## 5. Wykonanie robót

### 5.1. Wykonawca realizujący roboty montażowe objęte niniejszą specyfikacją zobowiązany jest do prowadzenia prac zgodnie z:

- 5.1.1. obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane,
- 5.1.2. dokumentacją projektową i zestawieniem stolarki,
- 5.1.3. zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
- 5.1.4. instrukcjami montażu producenta stolarki drzwiowej.

### 5.2. Rozmieszczenie oraz dobór typów i wymiarów stolarki należy wykonać ściśle według projektu oraz sporządzonego zestawienia stolarki.

### 5.3. Wymagania montażowe:

- 5.3.1. wymiar drzwi rozumiany jest jako szerokość w świetle otwarcia (tj. przestrzeń pomiędzy skrzydłem a ościeżnicą).
- 5.3.2. montaż stolarki należy wykonać z zachowaniem technologicznych reżimów montażowych (czas schnięcia, stabilizacja, montaż kotew, izolacja przestrzeni).
- 5.3.3. ościeżnice należy osadzić w przygotowanych ościeżach ścian, a następnie przymocować przy użyciu kotew montażowych, gwarantujących odpowiednie przeniesienie obciążeń użytkowych.
- 5.3.4. wolne przestrzenie między ościeżnicą a murem należy wypełnić materiałem izolacyjnym (np. pianka montażowa niskoprężna).
- 5.3.5. po zamontowaniu ościeżnicy należy sprawdzić pion, poziom i osie montażowe, a następnie zabezpieczyć jej pozycję klinami montażowymi do czasu związania materiału wypełniającego.
- 5.3.6. po zakończeniu montażu:

- 5.3.6.1. należy przeprowadzić regulację skrzydeł drzwiowych oraz kontrolę działania okuć,
- 5.3.6.2. zamontowana stolarka nie może posiadać żadnych uszkodzeń mechanicznych (zadrapania, pęknięcia szyb, ubytki powłok wykończeniowych),
- 5.3.6.3. drzwi muszą się lekko otwierać i zamykać, bez oporu ani ocierania,
- 5.3.6.4. skrzydła powinny ściśle przylegać do ościeżnicy w pozycji zamkniętej,
- 5.3.6.5. skrzydła muszą być odporne na zwichrowania, rozwarstwienia i inne trwałe deformacje.

## **6. Kontrola jakości robót**

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za kontrolę jakości robót objętych niniejszą specyfikacją. Kontrola ta powinna być prowadzona systematycznie, w toku realizacji prac oraz po ich zakończeniu, zgodnie z dokumentacją projektową, STWiORB, przepisami prawa budowlanego oraz obowiązującymi normami.

## **7. Obmiar robót**

Z uwagi na fakt, iż umowa przewiduje wynagrodzenie w formie ryczałtowej Wykonawca nie będzie zobowiązany do prowadzenia książki obmiarów.

## **8. Odbiór robót**

### **8.1 Rodzaje odbiorów robót**

Przewiduje się następujące rodzaje odbiorów, przeprowadzanych z udziałem Wykonawcy i przedstawicieli Zamawiającego:

#### **8.1.1. Odbiór częściowy:**

- 8.1.1.1. W niniejszym zadaniu odbiory częściowe będą przeprowadzane po zakończeniu robót na każdej kondygnacji budynku.
- 8.1.1.2. Tryb postępowania:
  - A. po zakończeniu robót na danej kondygnacji, Wykonawca dokonuje wstępnej kontroli wewnętrznej i zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego poprzez pisemne zawiadomienie lub e-mail
  - B. Zamawiający wyznacza termin odbioru w ciągu maksymalnie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia, o czym informuje Wykonawcę.
  - C. odbioru dokonuje przedstawiciel Zamawiającego w obecności Wykonawcy.
  - D. zakres sprawdzany podczas odbioru:
    - i. zgodność wykonanych robót z dokumentacją projektową i STWiORB,
    - ii. estetyka i jakość wykończenia (brak uszkodzeń, zgodność kolorystyki),
    - iii. działanie okuć i osprzętu (np. drzwi, samozamykacze, listwy),
    - iv. kompletność zamontowanych elementów (np. piktogramy, klamki, listwy przypodłogowe),
    - v. czystość i zabezpieczenie przestrzeni wspólnych.

#### 8.1.1.3. Dokumentacja:

Z odbioru sporządza się protokół odbioru częściowego robót, zawierający:

- A. datę odbioru,
- B. wykaz pomieszczeń i zakres odebranych robót,
- C. uwagi techniczne (jeśli występują),
- D. zalecenia pokontrolne (jeśli wymagane),
- E. podpisy stron.

#### 8.1.1.4. Uwagi dodatkowe:

- A. odbiór częściowy jest warunkiem przejścia do prac na kolejnej kondygnacji.
- B. w przypadku stwierdzenia usterek, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wskazanym przez Zamawiającego i ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru.

### 8.1.2. Odbiór końcowy (ostateczny)

8.1.2.1. Odbiór ostateczny (końcowy) polega na kompleksowej ocenie wykonanych robót pod względem:

- A. ilościowym i jakościowym,
- B. zgodności z dokumentacją projektową, Specyfikacją Techniczną i umową,
- C. kompletności dokumentów odbiorowych.

8.1.2.2. Odbioru dokonuje komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego, w obecności przedstawiciela Wykonawcy, w terminie do 3 dni roboczych od zgłoszenia gotowości do odbioru.

8.1.2.3. Komisja dokonuje oceny m.in. na podstawie:

- A. oględzin na miejscu,
- B. weryfikacji ustaleń dokonanych przy odbiorach częściowych

8.1.2.4. W przypadku stwierdzenia usterek lub braków, komisja sporządza wykaz robót poprawkowych lub uzupełniających (zgodnie ze wzorem ustalonym przez Zamawiającego) i wyznacza termin ich wykonania oraz ponownego odbioru.

## 8.2. Dokumenty do odbioru ostatecznego

8.2.1. Podstawą przeprowadzenia odbioru ostatecznego jest **Protokół Odbioru Końcowego Robót**, sporządzony według wzoru Zamawiającego.

8.2.2. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia następujących dokumentów:

- 8.2.2.1. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót (oryginalne i uzupełniające),
- 8.2.2.2. recepty technologiczne oraz uzgodnienia wykonawcze (jeśli dotyczą),
- 8.2.2.3. deklaracje właściwości użytkowych (DoP), certyfikaty, aprobaty techniczne i inne dokumenty potwierdzające dopuszczenie materiałów do stosowania w budownictwie,

8.2.2.4. oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową i warunkami umowy.

8.2.2.5. W przypadku braku kompletnej dokumentacji lub stwierdzenia niegotowości do odbioru, komisja może przerwać czynności odbiorowe i wyznaczyć nowy termin odbioru końcowego.

### **8.3. Odbiór gwarancyjny**

W okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości Zamawiający corocznie będzie sprawdzał stan techniczny wykonanych robót. Przed końcem upływu okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości oraz terminu usunięcia przez Wykonawcę ewentualnych wad ujawnionych w ww. okresie, Zamawiający powoła komisję odbioru z zakresu rękojmi za wady i gwarancji jakości w celu potwierdzenia stanu technicznego przedmiotu mowy.

## **9. Dokumenty odniesienia**

Wykonanie robót oraz ich odbiór powinny być prowadzone zgodnie z postanowieniami niniejszej Specyfikacji Technicznej, dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami prawa i normami, w szczególności:

### **9.1. Akty prawne:**

- 9.1.1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.),
- 9.1.2. Ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605, z późn. zm.),
- 9.1.3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.),
- 9.1.4. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609),
- 9.1.5. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.),
- 9.1.6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010 r. Nr 109 poz. 719),
- 9.1.7. Przepisy wykonawcze z zakresu ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz prawa pracy.

### **9.2. Normy i dokumenty techniczne:**

- 9.2.1. PN-ISO 9836:2015-12 – Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych,

### **9.3. Dokumenty kontraktowe i projektowe:**

- 9.4. Umowa o wykonanie robót budowlanych,
- 9.5. Przedmiar robót i dokumentacja projektowa,
- 9.6. Oferta Wykonawcy,
- 9.7. Aprobaty techniczne, deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty zgodności,
- 9.8. Instrukcje producentów wyrobów i materiałów budowlanych.