

# SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

## WYMAGANIA OGÓLNE

Nazwa zadania i adres obiektu: **Modernizacja lokalu**  
**ul. Polskich Kolejarzy 4/3 , 83-000 Pruszcz Gdański**

Nazwa i adres Zamawiającego: **Zakład Nieruchomości Komunalnych w Pruszczu Gdańskim**  
**Samorządowy Zakład Budżetowy**  
**Ul. Grunwaldzka 71A, 83-000 Pruszcz Gdański**  
**Tel. 58 692 08 27,**  
**e-mail.: sekretariat@znk.pruszczgd.pl**

Data opracowania specyfikacji: **czerwiec 2023r.**

## 1. CZĘŚĆ OGÓLNA

### 1.1. Przedmiot specyfikacji technicznej

Przedmiotem niniejszej Specyfikacji Technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót remontowych, które zostaną wykonane w ramach zamówienia: „Modernizacja lokalu przy ul. Polskich Kolejarzy 4/3 w Pruszczu Gdańskim”.

### 1.2. Zakres robót

- Przebudowa instalacji wodnej
- Wykonanie powłok malarskich
- Remont podłóg
- Położenie płytek w kuchni i łazience.
- Montaż armatury łazienkowej, szafki wraz ze zlewozmywakiem i kuchenki w kuchni
- Przebudowa instalacji kanalizacyjnej w lokalu.
- Wymiana stolarki drzwiowej
- Wymiana instalacji elektrycznej

### 1.3. Nazwy i kody robót:

45000000-7 Roboty budowlane

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45442100-8 Roboty malarskie

45432100-5 Kładzenie i wykładanie podłóg

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

## 2. MATERIAŁY

2.1. Wszystkie materiały użyte przy wykonaniu prac powinny być dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.

Wyroby budowlane, właściwie oznaczone, powinny posiadać :

- certyfikat na znak bezpieczeństwa ,
- certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną,
- atest higieniczny do stosowania w budynkach mieszkalnych

2.2. Powłoki malarskie – farba akrylowa w kolorze białym III klasa odporności na ścieranie na podstawie normy PN-EN 13300:2002 (ściany i sufity)

### 2.3. Stolarka drzwiowa

- Drzwi wewnętrzne łazienkowe z otworami wentylacyjnymi o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 220[cm<sup>2</sup>] - grubości okleiny 0.2 [mm], wypełnieniem- plaster miodu, w kolorze drewnopodobnym lub białe,
- Drzwi wewnętrzne pokojowe - grubości okleiny 0.2 [mm], wypełnieniem- plaster miodu, w kolorze drewnopodobnym lub białe,
- Drzwi wejściowe do lokalu – stalowe w kolorze białym ocieplone, klasa RC2, otwierane do środka mieszkania.

#### 2.4. Płytki

- podłogowe – gres techniczny klasa R9 w jasnym kolorze, 30x30 cm lub zbliżony wymiar
- ścienne – białe lub kremowe, wymiar dowolny

#### 2.5. Panele podłogowe – klasa AC4, kolor drewnopodobny

#### 2.6. Materiały pomocnicze i montażowe:

Przed wbudowaniem Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące źródła wytwarzania lub wydobywania materiałów oraz odpowiednie świadectwa badań, dokumenty dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów dostarczanych na plac budowy oraz za ich właściwe składowanie i wbudowanie.

### 3. SPRZĘT

Roboty można wykonać przy użyciu dowolnego typu sprzętu zaakceptowanego przez Inspektora w tym :

- elektronarzędzia ręczne,
  - mieszarka do zapraw,
  - sprzęt murarski (przyrządy do nakładania zaprawy, spoinowania, urządzenia poziomujące)
- Stan techniczny użytego sprzętu musi gwarantować wykonanie zamówienia zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami bhp.

### 4. WYKONANIE ROBÓT

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za zgodność z dokumentacją techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru.

#### 4.1 Roboty sanitarne

Rurociągi łączone będą przez zaciskanie. Przed układaniem przewodów należy sprawdzić trasę oraz usunąć możliwe do wyeliminowania przeszkody, mogące powodować uszkodzenie przewodów (np. pręty, wystające elementy zaprawy betonowej i muru). Przed zamontowaniem należy sprawdzić, czy elementy przewidziane do zamontowania nie posiadają uszkodzeń mechanicznych oraz czy w przewodach nie ma zanieczyszczeń (ziemia, papiery i inne elementy).

Rur pękniętych lub w inny sposób uszkodzonych nie wolno używać. W miejscach przejść przewodów przez ściany i stropy nie wolno wykonywać żadnych połączeń. Przejścia przez przegrody budowlane wykonać w tulejach ochronnych. Wolną przestrzeń między zewnętrzną ścianą rury i wewnętrzną tulei należy wypełnić odpowiednim materiałem termoplastycznym. Przejścia przez ściany z dylatacjami należy prowadzić w tulejach ochronnych składających się z dwóch odcinków. Przewody w bruzdach powinny mieć izolację cieplną oraz powietrzną nie mniejszą niż 2 [cm].

Rurociągi kanalizacji sanitarnej prowadzić z odpowiednimi spadkami. Średnica i rozmieszczenie uwzględnione w dokumentacji rysunkowej.

#### 4.2 Roboty elektryczne

Stosować zasadę prowadzenia tras przewodów elektrycznych w liniach prostych, równoległych do krawędzi ścian i stropów. Żyły przewodów i kabli w instalacjach elektrycznych oświetleniowych i siłowych wewnętrznych muszą być wykonane wyłącznie z miedzi. Prowadzenie instalacji i rozmieszczenie urządzeń elektrycznych w budynkach powinno zapewniać bezkolizyjność z innymi instalacjami w zakresie określonych odległości i ich wzajemnego usytuowania należy zapewnić równomierne obciążenie faz linii zasilających przez odpowiednie przyłączanie odbiorów 1- fazowych. Mocowanie puszek w ścianach i gniazd wtyczkowych w puszkach powinno zapewniać niezbędną wytrzymałość na wyciąganie wtyczki z gniazda. Gniazda wtyczkowe i wyłączniki należy instalować w sposób niekolidujący z wyposażeniem pomieszczenia. W łazienkach należy przestrzegać zasady poprawnego rozmieszczania sprzętu z uwzględnieniem przestrzeni ochronnych. Połączenie wyłączników klawiszowych należy przyjmować takie, aby w całym pomieszczeniu było jednakowe. Pojedyncze gniazda wtyczkowe ze stykiem ochronnym należy instalować w takim położeniu, aby styk ten występował u góry. Przewody do gniazd wtyczkowych 2-biegunowych należy podłączać w taki sposób, aby przewód fazowy dochodził do lewego bieguna, a przewód neutralny - do prawego bieguna. Wartość rezystancji izolacji kabla określić w temperaturze 20 °C i wyrazić w M/km.

#### 4.3. Roboty tynkarskie

Tynki zwykłe ze względu na miejsce stosowania, rodzaj podłoża, rodzaj zaprawy, ilość warstw i technikę wykonania powinny odpowiadać normie PN-70/B-10100. Przy wykonaniu tynków zwykłych należy przestrzegać zasad podanych w normie PN-70/B-10100. Podłoża w zależności od ich rodzaju powinny być przygotowane zgodnie z wymaganiami normy PN-70/B-10100. Zaprawę o zadanej klasie i wytrzymałości wykonać ze składników odpowiadającym wymogom normowym oraz według zatwierdzonej receptury. Przed przystąpieniem do wykonywania robót tynkowych powinny być zakończone wszystkie roboty stanu surowego, zamurowane przebicia i bruzdy. Podłoże, na którym będą wykonywane roboty tynkowe, należy uprzednio oczyścić z brudu, kurzu. Podłoża dla tynków powinny odpowiadać wymaganiom normy PN-70/B-10100. Dla zwiększenia przyczepności tynku do podłoża mocuje się siatkę cięto- ciągnioną. Bezpośrednio przed tynkowaniem podłoże należy oczyścić z kurzu szczotkami oraz usunąć plamy z rdzy i substancji tłustych. Nadmiernie suchą powierzchnie podłoża należy zwilżyć wodą. Odchylenie powierzchni tynku od płaszczyzny oraz odchylenie krawędzi od linii prostej, mierzone łata kontrolną długości 2m, nie może przekraczać 3mm przy liczbie odchyłek nie większej niż 3 na długości łaty. Odchylenie powierzchni tynku od pionu nie może być większe niż 4mm na wysokości kondygnacji. Odchylenie powierzchni od kierunku poziomego nie może być większe niż 2mm na 1m. Zależnie od rodzaju i stanu podłoża oraz wymagań producenta tynków należy nanieść środek gruntujący na całą jego powierzchnię. Sposoby wykonania tynków zwykłych wewnętrznych zgodne z danymi określonymi w normie PN-70/B10100. Grubości tynków zwykłych w zależności od ich kategorii

oraz od podkładu powinny być zgodne z normą PN-70/B-10100. Do wykonania tynków wewnętrznych należy stosować zaprawy cementowo – wapienne.

#### 4.4. Powłoki malarskie

Przed przystąpieniem do malowania należy wyrównać i wygładzić powierzchnię, naprawić uszkodzenia, wykonać szpachlowanie i szlifowanie. Następnie należy powierzchnię zagruntować. Roboty malarskie powinny być wykonywane dopiero po wyschnięciu tynków i miejsc naprawionych. Wilgotność powierzchni tynkowych przewidzianych pod malowanie powinna być nie większa, niż 4%. Malowanie tynków wyższej wilgotności niż podana może powodować powstawanie plam, a nawet niszczenie powłoki malarskiej (zwłaszcza klejowej i kazeinowej). Roboty malarskie powinny być wykonywane w temperaturze nie niższej niż +5°C (z zastrzeżeniem, aby w ciągu doby nie następował spadek temperatury poniżej 0°C) i nie wyższej niż + 22°C.

#### 4.5. Posadzki :

Przed przystąpieniem do układania posadzek należy :

- a) posadzkę z płytek można wykonywać jedynie na podkładzie, którego prawidłowość wykonania została potwierdzona przez Inspektora Nadzoru,
- b) w pomieszczeniach, w których wykonuje się posadzki z płytek układanych na klejach na bazie cementu, w trakcie robót i przez kilka dni po wykonaniu posadzki temperatura powietrza nie powinna być niższa niż 5 °C,
- c) w miejscach przebiegu dylatacji konstrukcyjnych obiektu, również w posadzce powinna być wykonana szczelina dylatacyjna;
- d) w posadzce ze spadkiem szczelina dylatacyjna powinna być wykonana na linii wodo-rozdziálu,
- e) posadzka powinna być czysta; ewentualne zabrudzenia zaprawą lub klejem należy usuwać niezwłocznie w trakcie wykonywania posadzki,
- f) powierzchnia posadzki powinna być równa i pozioma lub ze spadkiem; dopuszczalne odchylenie posadzki od płaszczyzny poziomej, mierzone 2- metrową łatą w dowolnych kierunkach i w dowolnym miejscu, nie powinno być większe niż 3 mm na całej długości łaty,
- g) spoiny między płytkami przez całą długość i szerokość pomieszczenia powinny tworzyć linie proste; dopuszczalne odchylenie spoin od linii prostej nie powinno wynosić więcej niż: - 2 mm na 1 m i 3 mm na całej długości lub szerokości posadzki w przypadku płytek gatunku pierwszego, - 3 mm na 1 m i 5 mm na całej długości lub szerokości posadzki w przypadku płytek gatunku drugiego i trzeciego,
- h) płytki powinny być związane z podkładem warstwą kleju na całej swej powierzchni,
- i) po wykonaniu fragmentu wykładziny należy usunąć nadmiar kleju ze spoin między płytkami, w celu utrzymania oczekiwanej szerokości spoiny należy stosować wkładki dystansowe,
- j) zaleca się, aby szerokość spoiny wynosiła przy płytkach o długości boku: - do 100 mm - około 2 mm, - od 100 mm do 200 mm - około 3 mm, - od 200 mm do 600 mm - około 4 mm, - powyżej 600 mm - około 5 –20 mm,
- k) w miejscach przylegania do ścian posadzka powinna być wykończona cokołami o wysokości 100 mm; cokoły powinny być trwale związane z posadzką,
- l) po związaniu kleju należy usunąć wkładki dystansowe i wypełnić spoiny zaprawą do fugowania na menisk wklęsły. Szczeliny dylatacyjne w posadzce wypełnić odpowiednio elastyczną masą dylatacyjną lub zastosować specjalne wkładki. Masa i wkładki powinny mieć aktualną aprobatę techniczną.

## **5. KONTROLA JAKOŚCI**

5.1. Zasady kontroli jakości powinny być zgodne z wymogami norm branżowych oraz zasad sztuki budowlanej. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości robót, materiałów i urządzeń.

5.2. Ocena jakości powinna obejmować :

- sprawdzenie zgodności wymiarów ,
- sprawdzenie pionów i poziomów płaszczyzn i krawędzi,
- sprawdzenie jakości materiałów i wyrobów,

## **6. OBMIAR ROBÓT**

Jednostką obmiarową jest :

- dla tynków, powłok malarskich, wykładzin – 1 m<sup>2</sup> ,
- dla instalacji m,
- dla okładzin m<sup>2</sup>

## **7. ODBIÓR ROBÓT**

Polega na ocenie wykonania zakresu robót objętych umową i kosztorysem ofertowym pod względem ilości, jakości i kosztów. Przeprowadzony będzie zgodnie z ustaleniami umownymi.

## **8. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

Wszystkie prace powinny być wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami Prawa Budowlanego oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## **9 . PRZEPISY ZWIĄZANE**

9.1 Obowiązujące w Polsce normy i normatywy

9.2 Obowiązujące w Polsce przepisy prawne, w tym szczególnie

- ustawa z dnia 07.07.1994r Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- 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
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002r w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11.08.2004 w sprawie systemów oceny zgodności, wymagań, jakie powinny spełniać notyfikowane jednostki uczestniczące w ocenie zgodności oraz sposobu oznaczania wyrobów budowlanych oznakowaniem CE
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych

## **10. OPRAWOWANIE WYTYCZNYCH BIOZ**

- 1) Do pracy mogą zostać dopuszczeni jedynie pracownicy zdrowi, trzeźwi, świadomi ewentualnych zagrożeń oraz odpowiednio przeszkoleni przez pracodawcę pod kątem BHP i wyposażeni w odpowiedni sprzęt i odzież ochronną.
- 2) Na terenie budowy bezwzględnie stosować środki ochrony indywidualnej: kaski, kamizelki, rękawiczki, odzież i obuwie BHP, okulary ochronne.
- 3) Stosować tylko nieuszkodzony sprzęt.
- 4) Cięcie za pomocą szlifierki kątovej tylko w okularach ochronnych.
- 5) Wszelkie możliwe zagrożenia natychmiast zgłaszać brygadziście, pracodawcy, kierownikowi budowy, inwestorowi.
- 6) W przypadku stwierdzenia jakiegokolwiek zagrożenia niezwłocznie zaprzestać dalszych prac oraz uruchomić procedurę eliminacji zagrożenia, co najmniej poprzez poinformowanie odpowiednich osób.

### **TELEFONY ALARMOWE**

986 – POGOTOWIE GAZOWE

997 – POLICJA

998 – STRAŻ POŻARNA

999 – POGOTOWIE RATUNKOWE

112 – OGÓLNY NUMER RATUNKOWY

## **11. PODSTAWA PRAWNA**

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
- 3) Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych