

Zamawiający: Ośrodek Pomocy Społecznej w Jastrzębiu - Zdroju  
Adres: Jastrzębie-Zdrój ul. Opolska 9

## **SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT**

**Nazwa zamówienia:**

Dostosowanie i adaptacja lokalu na potrzeby  
Dziennego Domu Pomocy dla Seniora

**Adres:**

Jastrzębie – Zdrój ul. Wrzosowa 4-8-12;

**Nazwa zamówienia:**

**według CPV:**

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

45410000-4 Tynkowanie

45431000-7 Kładzenie płytek

45442100-8 Roboty malarskie

45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

**Data opracowania:**

czerwiec 2021r.

**Autor opracowania:**

Paweł Posanow



## **1. Wstęp.**

### **1.1. Przedmiot:**

Przedmiotem specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych polegających na wykonaniu remontu istniejącego pomieszczenia sanitarnego oraz malowania pomieszczeń w lokalu użytkowym usytuowanym na parterze w budynku przy ul. Wrzosowej 4-8-12 w Jastrzębiu – Zdroju w zakresie zgodnym z przedmiarem robót i treścią niniejszej specyfikacji.

### **1.2. Zakres stosowania specyfikacji:**

Specyfikacja techniczna jest stosowana jako dokument przetargowy i kontraktowy przy zlecaniu i realizacji robót wymienionych w pkt 1.1.

### **1.3. Zakres robót objętych specyfikacją:**

Roboty, których dotyczy specyfikacja, obejmują wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu wykonanie robót wymienionych w pkt. 1.1. Wykonawca przed złożeniem oferty zobowiązany jest do dokonania oględzin obiektu i zapoznania się z zakresem robót.

### **1.4. Określenia podstawowe:**

Określenia podane w niniejszej specyfikacji są zgodne z obowiązującymi odpowiednimi przepisami.

### **1.5. Ogólne wymagania dotyczące robót:**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za zgodność z umową, specyfikacją, przedmiarem i poleceniami Inwestora.

## **2. Materiały budowlane i instalacyjne:**

Wszystkie materiały wykorzystywane przy realizacji robót powinny być nowe i nieużywane:

### **Materiały ogólnobudowlane:**

- Płytki na ścianę o wymiarach 25x35 cm w kolorze i wzorze zbliżonym do płytek istniejących.
- płytki na podłogę o wymiarach 25x35 cm w kolorze i wzorze zbliżonym do płytek istniejących.
- Zaprawa do spoinowania w kolorze dopasowanym do istniejących fug.
- Silikon sanitarny w kolorze okładziny płytkowej (do spoinowania narożników wewnętrznych);
- Silikon sanitarny w kolorze białym (do spoinowania mis sedesowych oraz umywalki z podłogiem);
- Zaprawa tynkarska cementowo – wapienna (do wykonania tynków na ścianach kategorii III);
- Pianka montażowa poliuretanowa o obniżonej rozprężalności;
- Zaprawa klejowa odkształcalna do przyklejania płytek średniego i dużego formatu;
- Zaprawa samopoziomująca do pomieszczeń narażonych na trwałe zawilgocenie;
- Bloczki betonu komórkowego grubości dopasowanej do ściany z zamurowywanym otworem drzwiowym;
- Farba emulsyjna, kolor biały;

- Otulina z pianki poliretanowej do izolacji instalacji cwu oraz poziomów c.o.
- Preparat do gruntowania podłoży nasiąkliwych, nadmiernie chłonnych i osłabionych pod kleje, tynki, gładzie;
- Wodoszczelna folia elastyczna;
- Gładź gipsowa biała;
- Kratka wentylacyjna 14\*21cm ze stali nierdzewnej bez żaluzji;
- materiał do naprawy spękań na ścianach i sufitach np. taśma flizelinowa, siatka z włókna szklanego;
- Wszystkie pozostałe materiały niezbędne do zrealizowania zadania jako całości o standardowej jakości posiadające dokument dopuszczający do stosowania w budownictwie.

### **Materiały instalacyjne:**

- Kolumna prysznicowa z baterią;
- Kratka ściekowa prysznicowa, ze stali nierdzewnej;
- Pisuar z dopływem z góry z natynkową spłuczką ciśnieniową i sitkiem ze stali nierdzewnej;
- Zawory kątowe chromowane 1/2" x 1/2" lub 3/8" z rozetą - wężyk elastyczny stalowy należy zamontować bez dodatkowych redukcji;
- Wężyki elastyczne do wody zimnej i ciepłej;
- System rur zgrzewanych pp 20mm (rury i kształtki) - 10 bar – do wody zimnej i ciepłej;
- System instalacji kanalizacyjnej wewnętrznej PCW fi 50mm (rury i kształtki/kolana, trójniki, itp.) - podłączenie pisuaru;
- System instalacji kanalizacyjnej wewnętrznej PCW fi 75mm (rury i kształtki/kolana, trójniki itp.) - podłączenie kratki ściekowej - prysznicowej;
- Wszystkie pozostałe materiały niezbędne do zrealizowania zadania jako całości o standardowej jakości posiadające dokument dopuszczający do stosowania w budownictwie;

### **Materiały elektryczne**

- Przewody podtynkowe YDYt 3x2,5mm<sup>2</sup>;
- Puszki instalacyjne podtynkowe Ø 60mm, Ø70mm;
- Gniazdo pojedyncze z uziemieniem IP44 16A 230V, podtynkowe; pod elektryczny podgrzewacz wody;
- Pojemnościowy pionowy elektryczny podgrzewacz wody (bojler) 40-50l; 1,5kW; 230V; zakres regulacji temperatury 30-80°C; wbudowany termostat;
- Wszystkie pozostałe materiały niezbędne do zrealizowania zadania jako całości o standardowej jakości posiadające dokument dopuszczający do stosowania w budownictwie;

Dopuszcza się zastosowanie materiałów zamiennych do wskazanych powyżej – wymagane jest przed ich zastosowaniem przedstawienie w formie porównawczej ich parametrów technicznych, wykazując, że posiadają właściwości nie gorsze od wymaganych.

### **Dodatkowe wyposażenie**

- uchwyt prysznicowy, prosty, dla osoby niepełnosprawnej. Uchwyt ze stali

- nierdzewnej, o długości 50cm, średnica rury 25mm, możliwość montażu poziomego i pionowego;
- siedzisko pod prysznic składane ze stali nierdzewnej.
  - Drażek prysznicowy na zasłonę, ze stali nierdzewnej matowej 90×90cm o średnicy rury 25mm, co najmniej 3 punkty wsparcia (ściana, ściana, sufit).
  - Zasłona prysznicowa (kolor i wzór do ustalenia z Inwestorem).

### UWAGA!

Elementy stalowe wyposażenia dla osób niepełnosprawnych tj. Siedzisko, uchwyty, drażek prysznicowy z zasłoną, powinny być tego samego rodzaju ze stali nierdzewnej.

## 2. Zakres prac obejmuje:

### 2.1. Roboty ogólnobudowlane

#### 2.1.1. Prace rozbiórkowe:

- Demontaż łazienkowego skrzydła drzwiowego wraz ościeżnicą stalową;
- Rozbiórka ścian działowych z cegieł bądź z betonu komórkowego na zaprawie cementowej. Ściana oddzielająca dwie łazienki, w wyniku rozbiórki powstanie jedno duże pomieszczenie łazienki oraz ściana działowa w sali wykładowej;
- Demontaż istniejącej okładziny ceramicznej ze ścian i posadzki;
- Odbicie luźnych tynków cementowo – wapiennych ze ścian;
- Wszystkie inne prace demontażowe towarzyszące niezbędnym do realizacji niniejszego zadania jako całości.

#### 2.1.2. Prace montażowe:

- Tynkowanie ubytków powierzchni ścian zaprawą cementowo – wapienną – tynk kategorii III;
- Wykonanie ścianki działowej z bloczków betonu komórkowego; zamurowanie otworu drzwiowego do łazienki, uzupełnienie lamperii z tynku mozaikowego (dostosować do istniejącego), gładzi gipsowej powyżej lamperii;
- Ułożenie na zaprawie klejowej płytek na ścianach wraz ze spoinowaniem, płytki należy układać nawiązując do płytek ściennych istniejących w dołączanym pomieszczeniu;
- Naprawa widocznych spękań na ścianach i sufitach z zastosowaniem odpowiedniego materiału. Malowanie sufitów i ścian farbą emulsyjną we wszystkich pomieszczeniach, kolor biały. Uwaga: istniejące pokrycie ścian i sufitów farbą lateksową, należy przewidzieć odpowiednią technologię wykonania malatury na takie podłoże. Zaleca się wykonanie próbnego malowania na przygotowanym fragmencie ściany około 1m<sup>2</sup> i sprawdzenie efektu wizualnego malatury. Do sprawdzenia przez Inwestora.
- Wykonanie posadzki samopoziomującej, folii w płynie;
- Ułożenie na zaprawie klejowej płytek na posadzce wraz ze spoinowaniem, profilowanie spadku do kratki ściekowej prysznicowej; płytki należy układać nawiązując do płytek istniejących w dołączanym pomieszczeniu;
- Malowanie farbą olejną instalacji c.o. kolor do uzgodnienia z Inwestorem;
- Uzupełnienie wszystkich ubytków powłok i okładzin przy prowadzonych rozbiórkach ścian działowych (odtworzenie koloru i materiału);

Wszystkie prace zanikowe i ulegające zakryciu podlegają częściowym odbiorom. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Inwestorowi robót ulegających zanikowi co najmniej na 24 godziny przed planowanym zakryciem.

Przy układaniu płytek należy zachować równe powierzchnie, spoiny na całej długości – powinny być w jednej linii. Nie dopuszcza się występowania uskoków, nierówności powierzchni czy wyszczerbionych krawędzi okładziny w przyklejonej okładzinie płytkowej. Otwory w płytkach pod podejścia wod-kan powinny być wykonane za pomocą otwornic i w całości zamaskowane przez rozety.

Pozostałe warunki wykonania robót:

- Szczeliny pomiędzy płytkami dostosować do istniejących.
- Przy połączeniu urządzeń sanitarnych ze ścianą wykonać cienką estetyczną spoinę z silikonu sanitarnego w kolorze białym (Spoina silikonowa powinna być wąska, równa i estetycznie wykonana przy pomocy taśmy lakierniczej (max szerokość – do 4mm);
- Wszystkie narożniki wewnętrzne (dotyczy krawędzi pionowych i poziomych) w nowo powstałych pomieszczeniach należy wypełnić spoiną silikonową w kolorze okładziny ściennej (spoiny). Spoina silikonowa powinna być wąska, równa i estetycznie wykonana przy pomocy taśmy lakierniczej (max szerokość – do 4mm).

## **2.2. Roboty - instalacja wod – kan oraz c.o.**

### **2.2.1. Prace rozbiórkowe:**

- Demontaż fragmentu istniejącej instalacji wodnej wraz z podejściami;
- Demontaż fragmentu istniejącej instalacji kanalizacyjnej fi 50mm oraz częściowo fi 100mm;
- Demontaż miski sedesowej wraz z kompaktem i umywalki ceramicznej wraz z bateriami oraz bojlera elektrycznego o poj. 10 l w stanie technicznym pozwalającym na ich ponowne wykorzystanie (zdemontowane wyposażenie należy dostarczyć Inwestorowi po wcześniejszym uzgodnieniu).

### **2.2.2. Prace montażowe:**

- Wykonanie instalacji wodociągowej w technologii rur PP fi 20mm (polipropylenowych) łączonych metodą zgrzewania;
- Wykonanie nowej instalacji kanalizacyjnej wewnętrznej PCW wraz z wykonaniem podejść pod urządzenia w zakresie średnic fi 50mm (pisuar oraz kratka ściekowa prysznicowa);
- Montaż pisuaru ze spłuczką do ściany wraz z podłączeniem wod-kan;
- Montaż kolumny prysznicowej z baterią z podłączeniem do instalacji wody zimnej i ciepłej;
- Montaż elektrycznego podgrzewacza wody w pomieszczeniu magazynowym wraz z podłączeniem do instalacji wodnej i elektrycznej;
- montaż otuliny z twardej pianki poliuretanowej na instalacji cwu;
- Sprawdzenie szczelności instalacji wod-kan.

### **Wewnętrzna instalacja wodna**

Instalację wody zimnej oraz ciepłej należy wykonać rur polipropylenowych PP fi 20mm łączonych za pomocą zgrzewania. Przewody rozprowadzające należy

przewodzą w bruzdach w ścianach i częściowo po powierzchni ścian. Przygotowanie ciepłej wody użytkowej będzie odbywać się za pomocą elektrycznego podgrzewacza wody o pojemności 40÷50l z wbudowanym termostatem.

Wszystkie podejścia wodne pod urządzenia sanitarne powinny posiadać armaturę odcinającą w postaci zaworów kątowych wraz z rozetami stalowymi. Przewody ciepłej wody użytkowej należy prowadzić równoległe do przewodów wody zimnej oraz zaizolować otuliną z pianki poliuretanowej o współczynniku przewodzenia 0.035W/m\*K. Rurociągi prowadzone w ścianach powinny być układane w kierunkach prostopadłych lub równoległych do krawędzi przegród.

### **Wewnętrzna instalacja kanalizacyjna**

Instalację włączyć do istniejących pionów kanalizacji sanitarnej. Podejścia odpływowe z urządzeń sanitarnych do pionu prowadzić należy ze spadkiem min. 5 %. Przewody należy zamocować do przegród budowlanych za pomocą stalowych uchwytów.

**Trasa przebiegu przewodów wodno - kanalizacyjnych powinna być zinwentaryzowana w dokumentacji powykonawczej przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia.**

## **2.3. Roboty - instalacja elektryczna**

### **2.3.1. Prace rozbiórkowe:**

- Demontaż wyłącznika światła do oświetlenia pomieszczenia WC, gniazd wtykowych i przewodów elektrycznych na rozbieranych ścianach;

### **2.3.2. Prace montażowe:**

- Wykucie bruzd pod przewody i otworów pod puszkę instalacyjną wraz z ułożeniem przewodów podtynkowych i puszek instalacyjnych (oświetlenie i zasilanie urządzeń);
- Uzupelnienie bruzd zaprawą tynkarską;
- Montaż osprzętu (gniazda hermetyczne, wyłączniki światła).

Istniejące punkty oświetlenia należy połączyć szeregowo, tak aby można było sterować oświetleniem jednym wyłącznikiem. Gniazdo wtykowe zamontować przy montowanym podgrzewaczu wody.

Po wykonaniu instalacji elektrycznej należy wykonać pomiary rezystancji obwodów elektrycznych (oświetleniowy i zasilających gniazd wtykowych) oraz sprawdzenia działania zabezpieczenia różnicowoprądowego. Z wykonanych prac pomiarowych należy sporządzić stosowne protokoły i dołączyć do dokumentacji powykonawczej.

**Trasa przebiegu instalacji elektrycznej wraz z osprzętem powinna być zinwentaryzowana w dokumentacji powykonawczej przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia.**

*WSZYSTKIE POZOSTAŁE PRACE* – zgodnie z dokumentacją, przedmiarem robót. Ponadto wszystkie roboty towarzyszące niezbędne do zrealizowania zadania jako całości z wykorzystaniem materiałów o standardowej jakości.

**UWAGA:**

Ofertę z wyceną wykonania zadania należy oprzeć na własnych pomiarach i przeprowadzonej wizji w obiekcie, przy uwzględnieniu wszystkich materiałów i czynności niezbędnych do realizacji zadania

**3. Sprzęt:**

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszystkie szkody powstałe podczas realizacji i jest zobowiązany do ich usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt.

**4. Transport:**

Dopuszcza się dowolny rodzaj transportu.

**5. Kontrola jakości użytych materiałów**

W ramach systemu europejskiego wprowadzania wyrobów budowlanych dopuszczonych do powszechnego stosowania, stosowane mogą być wyroby:

1) Uznane przez Komisję Europejską za mające duże znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa. Wyroby te muszą posiadać oznakowanie „CE” oznaczające, że dla takiego wyrobu dokonano oceny jego zgodności z odpowiednimi dokumentami odniesienia, którymi mogą być:

- a) zharmonizowane normy europejskie (hEN),
- b) europejskie aprobaty techniczne (EAT),
- c) krajowe specyfikacje techniczne państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznane przez Komisję Europejską za zgodne z wymaganiami podstawowymi (KTS).

2) Uznane przez System Krajowy wprowadzania wyrobów budowlanych do obrotu. Wyroby te muszą posiadać oznakowanie „CE”, „B lub B z ramką (dla wyrobów regionalnych), oznaczające, czy wyrób ten spełnia wymagania zawarte w jednym z krajowych dokumentów odniesienia, którymi mogą być:

- a) Polska Norma dotycząca wyrobu, wydania zgodnie z ustawą o normalizacji z 12 września 2002 roku (Dz.U nr 169 z 2002 r., poz. 1386 z późn. zm.),
- b) Krajowa aprobata techniczna (kAT) wydana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 8 listopada 2004 roku w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania (Dz. U. 249 z 2004 r., poz. 2497).

c) Decyzja o uznaniu wyrobu budowlanego za wyrób regionalny, wydana zgodnie z Kodeksem postępowania administracyjnego przez właściwego wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego, na wniosek producenta wyrobu.

**6. Obmiar robót**

Zakres ilościowy robót określony jest w przedmiarze robót. W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania robót nie ujętych w przedmiarze i w STWiOR, a niezbędnych do realizacji zadania jako całości – należy je uwzględnić w ofercie lub wnieść uwagi przed złożeniem oferty. STWiOR oraz przedmiar robót są dokumentami wzajemnie się uzupełniającymi.

**UWAGA! Przedmiar robót należy traktować jako dokument pomocniczy,**

który określa jedynie minimalny zakres robót. Wycena robót powinna opierać się na opisie robót, przeprowadzonej wizji w obiekcie oraz z uwzględnieniem wszystkich czynności i nakładów niezbędnych do wykonania zadania.

## 7. Odbiór robót

Wszystkie roboty ulegające zakryciu przed ich zabudową wymagają odbioru przez Inwestora – dotyczy wszystkich instalacji oraz podłoży przed położeniem tynku oraz okładziny płytkowej. W trakcie odbioru końcowego należy przedstawić dokumenty dopuszczające wszystkie zastosowane materiały do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie (deklaracje, certyfikaty. itp.) oraz inwentaryzację powykonawczą instalacji elektrycznej oraz wod – kan.

## 8. Podstawa płatności

Zasady płatności – zgodnie z umową.

## 9. Przepisy związane:

- PN-70/B-10100 – Roboty tynkowe. Tynki zwykłe. Wymagania i badania przy odbiorze.
- PN 69/B-10280 – Roboty malarskie budowlane farbami wodnymi i wodorozcieńczalnymi farbami emulsyjnymi.
- PN-69/B-20285 – Roboty malarskie budowlane farbami, lakierami i emaliami na spoiwach bezwodnych.
- PN-90/B-14501– Zaprawy budowlane zwykłe.
- PN-ISO 13006:2001 Płytki i płyty ceramiczne. Definicje, klasyfikacja, właściwości i znakowanie.
- PN-EN 12004:2002 Kleje do płytek. Definicje i wymagania techniczne.
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych, Roboty ogólnobudowlane, Instalacje sanitarne i przemysłowe, Instalacje centralnego ogrzewania, Roboty instalacyjno-montażowe elektryczne. MGPIB, ITB Warszawa 1989, wydanie IV.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. u. Nr 47 z 2003r. Poz. 401).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 129/97 poz. 884 z późniejszymi zmianami).

## 10. Ustalenia dodatkowe

- Podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć i oznakować teren w miejscach wykonywania robót (dotyczy miejsca przygotowania zaprawy oraz czasowego składowania odpadów budowlanych). Teren przygotowywania zaprawy należy po zakończeniu prac doprowadzić do stanu sprzed remontu (teren wyłożyć folią budowlaną, wykładziną PCV itp.).
- Zabezpieczenie folią malarską podłóg i lamperii w całym lokalu.
- Przed rozpoczęciem remontu w poszczególnych pomieszczeniach należy zabezpieczyć folią i przenieść meble (tj. stoły, biurka, krzesła, szafy) do



innych pomieszczeń na czas remontu danego pomieszczenia. Po zakończonym remoncie pomieszczenia ustawić meble ponownie zgodnie ze stanem pierwotnym.

- Materiały rozbiórkowe Wykonawca zobowiązuje się utylizować na bieżąco – zabrania się składowania gruzu na terenie obiektu dłużej niż do końca dnia w którym są prowadzone prace. Miejsce tymczasowego składowania odpadów budowlanych wytworzonych w czasie prowadzonych robót należy ustalić z Inwestorem.
- W przypadku wystąpienia szkód w pomieszczeniach sąsiadujących, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia uszkodzeń i doprowadzenia pomieszczeń do stanu sprzed ingerencji.
- Wykonawca zobowiązany jest do nieustannego utrzymywania wejścia do budynku w odpowiedniej czystości.
- Zabrania się wylewania pozostałości po czyszczeniu wiader z zaprawy, klejów, farb oraz innych zanieczyszczeń do instalacji kanalizacyjnej – stwierdzone przypadki ww zanieczyszczeń w instalacji kanalizacyjnej zobowiązują Wykonawcę do koniecznej wymiany instalacji kanalizacyjnej na koszt Wykonawcy.
- Jakiegokolwiek ograniczenia czasowe w korzystaniu z instalacji wodno – kanalizacyjnej lub elektrycznej przez inne lokale użytkowe w budynku należy uzgodnić z trzydniowym wyprzedzeniem z ich użytkownikami.

Załącznik:

- Przedmiar robót

  
DYREKTOR  
Ośrodka Promocy Społecznej  
*mgr Klaudia Nietrzebka*

