

**Zakład Budowlany Adam Szymański**

14-200 Ława, ul. Rolna 34

tel./fax 89 648 71 96

tel. 505 102 476, 502 932 575

e-mail: szymanskiilawa@gmail.com

**SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA  
TECHNICZNA**

nazwa zadania: **Remont budynku garażowego wraz z wymianą instalacji elektrycznej**

budynek: **Budynek socjalno-garażowy**

adres: **14-240 Susz, dz. nr 3/1, gm. Susz, pow. ławski**

zleceniodawca: **Powiatowy Zarząd Dróg w Ławie  
14-200 Ława, ul. Kościuszki 33A**

**opracował:**

*inż. Wojciech Szymański*

*upr.bud. nr WAM/0008/PWOK/12*

**marzec 2016**

# SPIS TREŚCI

I.	Wymagania ogólne .....	3
1.	Przedmiot specyfikacji technicznej.....	3
2.	Charakterystyka obiektu .....	3
2.1.	Przedmiot opracowania .....	3
2.2.	Opis stanu istniejącego .....	3
3.	Zakres robót objętych specyfikacją techniczną .....	3
4.	Ogólne wymagania dotyczące robót.....	3
4.1.	Przekazanie terenu budowy.....	3
4.2.	Dokumentacja projektowa i powykonawcza .....	4
4.3.	Zgodność robót z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną.....	4
4.4.	Działania związane z organizacją prac przed rozpoczęciem robót ..	4
4.4.1.	Zabezpieczenie terenu budowy .....	4
4.5.	Ochrona przeciwpożarowa .....	4
4.6.	Bezpieczeństwo i higiena pracy .....	5
4.7.	Nazwy i kody robót budowlanych .....	5
5.	Materiały, urządzenia, wyposażenie.....	5
6.	Sprzęt i transport.....	6
7.	Odbiór robót.....	6
7.1.	Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu .....	6
7.2.	Odbiór końcowy.....	6
8.	Przepisy związane .....	7
II.	Szczegółowy opis zakresu remontu .....	8
1.	Wydzielenie pomieszczenia szatni i łazienki .....	8
2.	Wykonanie prac tynkarskich, szpachlarskich i malarskich .....	8
3.	Wykonanie posadzki z płytek oraz licowanie ścian płytkami w łazienkach .....	8
4.	Montaż drzwi wewnętrznych.....	9
5.	Wykonanie tynku mozaikowego w szatni i pom. socjalnym.....	9
6.	Montaż urządzeń sanitarnych .....	9
6.	Wykonanie instalacji wod.-kan.....	9
6.	Wykonanie instalacji c.o. ....	10
6.	Wykonanie instalacji elektrycznej.....	10

# **I. Wymagania ogólne**

## **1. Przedmiot specyfikacji technicznej**

Specyfikacja odnosi się do wymagań technicznych dotyczących wykonania i odbioru robót, które zostaną zrealizowane w ramach zadania pn.:

**„Remont budynku garażowego wraz z wymianą instalacji elektrycznej”**

## **2. Charakterystyka obiektu**

### **2.1. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja remontu pomieszczeń w budynku socjalno-garażowym OD w Suszu będącego w zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg w Iławie.

### **2.2. Opis stanu istniejącego**

Budynek jest zlokalizowany na działce nr 3/1 w m. Karolewo, gm. Susz, pow. iławski. Teren wokół obiektów jest terenem ogrodzonym i częściowo utwardzonym.

Właścicielem działki jak i budynku jest Powiatowy Zarząd Dróg w Iławie.

## **3. Zakres robót objętych specyfikacją techniczną**

Zakres robót obejmuje następujące roboty budowlane:

- rozebranie i postawienie w innym miejscu ścianki ,
- wykonanie posadzek
- wykonanie prac tynkarskich, szpachlarskich i malarskich,
- wykonanie prac glazurniczych
- montaż stolarki drzwiowej
- rozbudowa instalacji c.o.
- montaż urządzeń sanitarnych
- wymiana instalacji elektrycznej

## **4. Ogólne wymagania dotyczące robót**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną, polskimi normami, obowiązującymi przepisami oraz umową.

### **4.1. Przekazanie terenu budowy**

Zamawiający w terminie określonym w umowie przekaże Wykonawcy:  
- teren budowy,

- przedmiar robót, specyfikację techniczną oraz kopię dokumentacji projektowej

Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania warunków wydanych przez jednostki uzgadniające i opiniujące.

#### **4.2. Dokumentacja projektowa i powykonawcza**

Dokumentacja projektowa - projekt budowlany w posiadaniu Zamawiającego. Wykonawca w ramach rozeznania cenowego postępowania, winien dostarczyć protokoły z badań instalacji elektrycznej, prób szczelności, a także protokół kominiarski potwierdzający sprawność wentylacji. Koszty związane ze spełnieniem tego wymagania Wykonawca uwzględnia w cenie ofertowej i nie mogą być podstawą do odrębnego wynagrodzenia.

#### **4.3. Zgodność robót z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną**

Dokumentacja projektowa i specyfikacja techniczna oraz inne dokumenty przekazane przez Inwestora Wykonawcy stanowią część kontraktu, a wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentach, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inwestora, który dokona odpowiednich zmian, poprawek lub interpretacji tych dokumentów. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z Dokumentacją Projektową, przedmiarem robót i ST.

#### **4.4. Działania związane z organizacją prac przed rozpoczęciem robót**

##### **4.4.1. Zabezpieczenie terenu budowy**

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia i utrzymania bezpieczeństwa na terenie budowy w okresie trwania budowy aż do zakończenia i odbioru końcowego robót, a w szczególności:

- utrzymania warunków bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i remontem a także zabezpieczy teren budowy przed dostępem osób nieupoważnionych.

#### **4.5. Ochrona przeciwpożarowa**

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

#### **4.6. Bezpieczeństwo i higiena pracy**

Podczas realizacji Robót Wykonawca będzie przestrzegać aktualnych przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, gdzie w szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania planu BIOZ zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie ofertowej.

#### **4.7. Nazwy i kody robót budowlanych**

Nazwy i kody głównych grup robót objętych zamówieniem:

- roboty budowlane – 45210000-2
- instalacje sanitarne – 45330000-9
- instalacje elektryczne – 45311200-2
- roboty remontowe i renowacyjne – 45453000-7

### **5. Materiały, urządzenia, wyposażenie**

Wymagany jest wysoki standard zastosowanych materiałów i urządzeń.

Materiały, elementy i urządzenia przeznaczone do robót powinny odpowiadać odpowiednim standardom lub odpowiadać wymogom Aprobaty Technicznej potwierdzonej Certyfikatem Zgodności wydanym przez jednostki uprawnione lub zatwierdzonej przez Rząd Polski do wydawania certyfikatów materiałowych w Polsce - zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych - /Dz. U z 2004 r nr 92 poz.881/

Wszystkie zastosowane materiały budowlane , instalacyjne i wykończeniowe powinny posiadać aprobaty i kryteria techniczne w zakresie dopuszczenia pod kątem zdrowotnym. (Dz. U Nr 10 z późn. zmianami Dz. U Nr 8 poz. 71 z 2002 r.)

Wykonawca zapewni aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwości do robót i były dostępne do kontroli przez Inspektora.

Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Inwestorem i Inspektorem Nadzoru.

#### Uwaga:

Zamawiający przedstawił w przedmiarze robót parametry urządzeń i materiałów niezbędnych do wykonania zamówienia, które spełniają założone wymagania techniczne i jakościowe.

Oznacza to, że w ofercie nie mogą być zastosowane urządzenia i materiały o niższym standardzie i gorszych parametrach niż określone w dokumentacji technicznej. Wykonawca proponujący inne urządzenia i materiały zobowiązany jest wykazać, że są one równoważne jakościowo i spełniają wymagane projektem

normy, parametry i standardy poparte atestami i certyfikatami dopuszczającymi je do obrotu na rynku materiałów budowlanych oraz stosowania w budownictwie.

W przypadku niższego standardu i gorszych parametrów technicznych zaoferowanych urządzeń i materiałów, wykonawca zostanie wykluczony a jego oferta odrzucona.

## **6. Sprzęt i transport**

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robot.

Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej.

Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą, spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach lądowych oraz dojazdach do terenu budowy.

Wykonawca na własny koszt wykona prace związane z odtworzeniem drogi dojazdowej a w przypadku zniszczenia drogi odtworzenie uzgodni z administratorem drogi i wszelkie prace z tym związane wykona na własny koszt.

## **7. Odbiór robót**

Wykonawca w ramach kontraktu przygotowuje i przedstawi Zamawiającemu do odbioru roboty i dokumentację odbiorową wraz z niezbędnymi atestami, certyfikatami oraz gwarancje na wbudowane urządzenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **7.1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu**

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót, odbioru robót dokonuje Inspektor Nadzoru.

Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do Dziennika Budowy z jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do Dziennika Budowy i powiadomienia o tym fakcie Inspektora Nadzoru.

Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor Nadzoru w konfrontacji z dokumentacją, ST i uprzednimi ustaleniami.

### **7.2. Odbiór końcowy**

Przedmiotem odbioru końcowego będzie cały zakres umowy. Odbiór robót przebiegać będzie następująco:

Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym prób

i sprawdzeń, kierownik budowy Wykonawcy stwierdza wpisem w dzienniku budowy. Potwierdzenie zgodności wpisów ze stanem faktycznym przez inspektorów nadzoru oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru przedmiotu odbioru z dniem wpisu w dzienniku budowy.

Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w terminie do 5 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.

Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia - może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad wyznaczając termin ich usunięcia nie dłuższy niż 14 dni na koszt Wykonawcy
- b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
  - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
  - jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy.

Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

Wykonawca podczas odbioru przedstawia zamawiającemu kompletny operat zawierający w szczególności: atesty wbudowanych materiałów, protokoły częściowe prób i sprawdzeń, dziennik budowy, oświadczenie kierownika budowy, dokumentację powykonawczą, instrukcje obsługi i eksploatacji.

Za datę zakończenia przedmiotu umowy, uważa się datę zakończenia prac komisji odbioru (data podpisania odbioru końcowego).

Uwaga:

W cenie ofertowej Wykonawca winien uwzględnić koszty wszystkich płatnych prób i odbiorów.

## **8. Przepisy związane**

Dokumentacja techniczna oraz Specyfikacja techniczna w różnych miejscach powołują się na Polskie Normy (PN), przepisy branżowe, instrukcje. Należy je traktować jako integralną część i należy je czytać łącznie z rysunkami i Specyfikacjami.

Zastosowanie będą miały ostatnie wydania Polskich Norm.

Roboty będą wykonywane w bezpieczny sposób, zgodnie z Polskimi Normami (PN).

Tam, gdzie występują odniesienia do Polskich Norm dopuszczalne jest, w zakresie dozwolonym przez polskie prawodawstwo, stosowanie równoważnych norm krajów Wspólnoty Europejskiej.

Przedmiar robót określa cały zakres robót niezbędnych do wykonania zamówienia, odpowiedni dobór pozycji kosztorysowych wraz ze szczegółowym opisem ułatwi Wykonawcy zakup odpowiedniej ilości materiałów budowlanych.

## **II. Szczegółowy opis zakresu remontu**

### **1. Wydzielenie pomieszczenia szatni i łazienki**

Założono wydzielenie z istniejących pomieszczeń (pom. socjalne i warsztat) pom. łazienki oraz szatni. Zakres prac do wykonania obejmuje rozbiórkę ścianki działowej między warszatem a pom. socjalnym, rozbiórkę posadzek, wykonanie ław fundamentowych i postawienie ścianek działowych w nowym miejscu. Nowy układ pomieszczeń przedstawiono w części rysunkowej.

#### **Wymagania dot. materiałów**

- płytki gazobetonowe odmiany „600”,
- zaprawa cem.-wap. kl. min. M2
- nadproże pref. L-19 D
- beton B20
- stal zbrojeniowa żebrowana AIIIIN oraz A0
- folia PE
- styropian posadzkowy

### **2. Wykonanie prac tynkarskich, szpachl. i malarskich**

Założono wykonanie tynków cementowo-wapiennych na nowych ściankach działowych. Projektuje się wykonanie nowych gładzi gipsowych na całej powierzchni ścian i sufitu. Gładzie wykonywać szpachlą przeznaczoną do wszelkich pomieszczeń wewnętrznych o średniej twardości. W narożach stosować kątowniki aluminiowe. Tolerancja odchyłek nie przekraczająca dopuszczalnych odchyłek określonych w PN.

Malowanie farbami emulsyjnymi odpornymi na zabrudzenia w kolorze do uzgodnienia z Inwestorem. Przed malowaniem zagruntować wszelkie powierzchnie chłonne emulsją gruntującą.

#### **Wymagania dot. materiałów**

- zaprawa tynkarska cem.- wap.
- gładź szpachlowa o średniej lub dużej twardości
- emulsja gruntująca
- farba emulsyjna odporna na zabrudzenia w kolorze do uzgodnienia z Inwestorem

### **3. Wykonanie posadzki z płytek oraz licowanie ścian płytkami w łazienkach**

Zaprojektowano ułożenie płytek gresowych na całej powierzchni podłogi. Licowanie ścian w łazience na pełną wysokość pomieszczenia.

#### **Wymagania dot. materiałów**

- emulsja gruntująca



- płytki podłogowe gres - kolorystykę uzgodnić z Inwestorem
- płytki ceramiczne ściennie – uzgodnić z Inwestorem
- klej do płytek min. C1TE,
- zaprawa do spoinowania – w kolorze uzgodnionym z inwestorem

#### **4. Montaż drzwi wewnętrznych**

Zakres prac przewiduje osadzenie nowych drzwi wewnętrznych wraz z obróbką tynkarską, uzupełnieniem gładzi gipsowych oraz powłok malarskich – 3szt.

##### **Wymagania dot. materiałów**

- skrzydła drzwiowe wewnętrzne płytowe pełne foliowane w kolorze drewna – do uzgodnienia z inwestorem, zamek z wkładką, klamka z szyldem- do szatni - 1szt.
- drzwi do łazienek j.w. lecz z zamkiem łazienkowym i tulejami wentylacyjnymi – 2szt.
- ościeżnice regulowane MDF razem z opaskami

#### **5. Wykonanie tynku mozaikowego w szatni i pom. socjalnym**

Założono wykonanie tynków mozaikowych na korytarzu do wysokości 1,25m. Przed wykonaniem tynku należy zagruntować podłoże preparatem gruntującym do trudnych podłoży. Warstwę wyrównującą wykonać poprzez szpachlowanie ścian klejem elastycznym na spoiwie cementowym kl. C2TE S1. Tynk mozaikowy żywiczny gr. 1,5mm w kolorze do uzgodnienia z Inwestorem.

##### **Wymagania dot. materiałów**

- grunt do trudnych podłoży,
- klej klasy C2TE S1
- tynk mozaikowy żywiczny gr 1,5mm

#### **6. Montaż urządzeń sanitarnych**

Zakres prac przewiduje montaż urządzeń sanitarnych w łazience. Przewiduje się montaż ustępu typu kompakt ze spłuczka, 2 szt. umywalek z bateriami umywalkowymi stojącymi, pisuaru z zaworem spłukującym.

##### **Wymagania dot. materiałów**

- komplet urządzeń sanitarnych
- komplet baterii z gwarancją min. 5 lat

#### **6. Wykonanie instalacji wod.-kan.**

Zakres prac przewiduje wykonanie instalacji wodnej i kanalizacyjnej w pomieszczeniu łazienki wraz z podłączeniem do istniejących instalacji w

budynku. Podejścia do urządzeń sanitarnych zakończyć zaworami umożliwiającymi odłączenie pojedynczego urządzenia.

#### **Wymagania dot. materiałów**

- rury i kształtki kanalizacyjne z PCV (średnice w dok. rysunkowej)
- rury i kształtki PEX lub inne przewody wodociągowe
- zawory czerpalne i odcinające

### **6. Wykonanie instalacji c.o.**

Zakres prac przewiduje wykonanie instalacji c.o. wraz z podłączeniem do istniejącej instalacji w budynku. Podejścia do grzejników zakończyć zaworami umożliwiającymi odłączenie pojedynczego grzejnika.

#### **Wymagania dot. materiałów**

- rury i kształtki Cu oraz kształtki przejściowe Cu - stal
- rury i kształtki PEX
- zawory odcinające
- zawory grzejnikowe termostaticzne
- grzejniki wg. dok. rysunkowej

### **6. Wykonanie instalacji elektrycznej**

Zakres prac przewiduje wykonanie instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem nowej linii zasilającej z sąsiedniego budynku biurowego. Należy przystosować instalację do pracy w układzie TN-S. Zaplanowano oświetlenie pomieszczeń za pomocą opraw żarowych, świetlówkowych i z tubami LED. Rozmieszczenie i rodzaj opraw pokazany w dok. rysunkowej.

#### **Wymagania dot. materiałów**

- przewody kabelkowe elektroinstalacyjne
- rury winidurowe do kabli
- tablice rozdzielcze wraz z osprzętem modułowym
- osprzęt gniazdowy wraz z zestawami gniazdowymi
- łączniki instalacyjne
- oprawy oświetleniowe żarowe hermetyczne
- oprawy świetłówkowe pyłoodporne
- oprawy świetłówkowe pyłoodporne LED

**opracował:**