

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

Remont sanitariatów – roboty wykończeniowe

Nazwa inwestycji: Przebudowa części piwnicy przeznaczonej na klub dla młodzieży

Adres inwestycji: 46-380 Dobrodzień pl. Wolności 24

Inwestor: Gminny Ośrodek Kultury, Sportu i Biblioteka Publiczna

Jednostka projektowa: AB studio plus architektki Sp. z o.o.

Data opracowania: Opole 2026-02-15

Opracował: inż. Wiesław Radzik

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

### **1. WSTĘP**

#### **1.1. Przedmiot STWiOR**

Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót związanych z wykonaniem remontów części piwnicy przeznaczonej na klub dla młodzieży w Gminnym Ośrodku Kultury, Sportu i Biblioteka Publiczna Plac Wolności 24, 46-380 Dobrodzień.

Zamówienie zmian obejmuje wykonanie:

1. Nadbudowy i rozbudowy elementu małej architektury w postaci muru oporowego dla schodów zewnętrznych w celu umożliwienia urządzenia technicznego.
2. Przebudowy układu toalet w celu wykonania toalet dostosowanej dla osób z ograniczoną zdolnością poruszania się
3. Pochylni betonowej wewnętrznej w celu umożliwienie ciągu komunikacyjnego w części piwnicy.
4. Zmianę pomieszczenia - sala prób na pomieszczenie – Modelarnia 2 oraz wydzielenia w nim dodatkowego pomieszczenia magazynowego do składania modeli klubowiczów.

#### **1.2. Zakres stosowania STWiOR**

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

#### **1.3. Zakres robót objętych STWiOR**

Ustalenia zawarte w niniejszej specyfikacji dotyczą zasad prowadzenia robót związanych z wykonaniem remontu części piwnicy przeznaczonej na klub dla młodzieży w Gminnym Ośrodku Kultury, Sportu i Biblioteka Publiczna Plac Wolności 24, 46-380 Dobrodzień. Zakres robót określony jest w projekcie budowlanym zmiennym

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

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót, bezpieczeństwo wszelkich

czynności na terenie budowy, metody użyte przy budowie oraz za ich zgodność z STWiOR.

#### **1.4.1. Przekazanie terenu budowy**

Zamawiający w terminie określonym umową przekaże Wykonawcy teren budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi, dziennik budowy oraz STWiOR.

#### **1.4.2. Zabezpieczenie terenu budowy**

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia istniejących obiektów w okresie realizacji robót, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Przed przystąpieniem do robót Wykonawca w terminie do 30 dni od zawarcia umowy opracuje i zatwierdzi projekt organizacji robót.

W czasie wykonywania robót Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie obsługiwał wszystkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające i tablice informacyjne zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo osób.

Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę zamówienia.

#### **1.4.3. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przed uszkodzeniami istniejącego czynnego budynku w okresie realizacji robót, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

#### **1.4.4. Ochrona przeciwpożarowa**

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Wykonawca będzie utrzymywać, wymagany na podstawie odpowiednich przepisów sprawny sprzęt przeciwpożarowy na terenie budowy i w pojazdach.

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.

#### **1.4.5. Materiały szkodliwe dla otoczenia**

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami.

Jeżeli Wykonawca użył materiałów szkodliwych dla otoczenia zgodnie ze specyfikacjami, a ich użycie spowodowało jakiekolwiek zagrożenie środowiska, to konsekwencje tego poniesie Zamawiający.

#### **1.4.6. Ochrona własności publicznej i prywatnej**

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne, takie jak rurociągi, kable itp. oraz uzyska od odpowiednich władz będących właścicielami tych urządzeń potwierdzenie informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego w

ramach planu ich lokalizacji. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.

Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

#### **1.4.7. Ograniczenie obciążeń osi pojazdów**

Wykonawca będzie stosować się do ustawowych ograniczeń nacisków osi na drogach publicznych przy transporcie materiałów i wyposażenia na i z terenu robót. Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne zezwolenia i uzgodnienia od właściwych władz co do przewozu nietypowych wagowo ładunków (ponadnormatywnych) i o każdym takim przewozie będzie powiadamiał Zamawiającego. Pojazdy powodujące nadmierne obciążenie osiowe drogi nie będą dopuszczone na teren budowy i Wykonawca będzie odpowiadał za naprawę wszelkich robót w ten sposób uszkodzonych.

#### **1.4.8. Bezpieczeństwo i higiena pracy**

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. 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.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie kontraktowej.

#### **1.4.8. Ochrona i utrzymanie robót**

Wykonawca będzie odpowiadał za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty zakończenia robót.

Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru ostatecznego. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby budowla drogowa lub jej elementy były w zadowalającym stanie przez cały czas, do momentu odbioru ostatecznego.

Jeśli Wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, to na polecenie Zamawiającego powinien rozpocząć roboty utrzymaniowe nie później niż w 24 godziny po otrzymaniu tego polecenia.

## **2. ZAKRES ROBÓT**

Zakres obejmuje w szczególności:

- Roboty rozbiórkowe
- Roboty murowe
- Roboty betonowe i zbrojarskie
- Wykonanie ścianek z płyt gipsowo-kartonowych
- Podkłady i posadzki
- Tynki i gładzie
- Roboty malarskie
- Montaż stolarki okiennej i drzwiowej

### **2.1. Kod główny**

45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

2.2. Kody dodatkowe (uzupełniające)

W zależności od zakresu robót objętych zamówieniem:

- 45111300-1 – Roboty rozbiórkowe
- 45262500-6 – Roboty murarskie
- 45262300-4 – Roboty betonowe
- 45262310-7 – Zbrojenie
- 45324000-4 – Roboty w zakresie okładzin gipsowych (ścianki GK)
- 45410000-4 – Tynkowanie
- 45442100-8 – Roboty malarskie
- 45430000-0 – Pokrywanie podłóg i ścian
- 45421100-5 – Instalowanie drzwi i okien

### **3. MATERIAŁY**

#### **3.1. Materiały muszą:**

- posiadać Deklarację Właściwości Użytkowych (DWU),
- być oznakowane znakiem CE lub B,
- posiadać aktualne aprobaty techniczne,
- być fabrycznie nowe.

#### **3.2. Roboty betonowe**

Beton:

- Klasa min. C20/25 (PN-EN 206)
- Konsystencja S3
- Mrozoodporność – w razie wymagań projektowych

Tolerancje:

- Odchylenie poziomu  $\pm 5$  mm / 2 m
- Odchylenie grubości  $\pm 10$  mm

#### **3.3. Zbrojenie:**

- Stal A III 34GS (PN-EN 10080)
- Otulina min. 25 mm
- Odchylenie położenia prętów  $\pm 10$  mm

#### **3.4. Roboty murowe**

- Bloczek silikatowy / porotherm kl. min. 15 MPa
- Zaprawa cementowo-wapienna M5

Tolerancje:

- Odchylenie od pionu:
  - 3 mm / 1 m
  - max 10 mm na wysokość kondygnacji
- Odchylenie od poziomu: 2 mm / 1 m
- Norma odniesienia: PN-EN 1996 (Eurokod 6)0

#### **3.5. Ścianki gipsowo-kartonowe**

- System suchej zabudowy zgodny z PN-EN 520.

Wymagania:

- Płyty H2 (wodoodporne) w strefach wilgotnych
- Profile stalowe ocynkowane min. 0,6 mm
- Rozstaw słupków max 600 mm
- Podwójne płytowanie w sanitariatach

Tolerancje:

- Odchylenie od pionu: 2 mm / 1 m (max 5 mm)

- Odchylenie płaszczyzny: 3 mm / 2 m łaty
- Klasa powierzchni do malowania: Q3

### **3.6. Posadzki**

Podkłady cementowe:

- Wytrzymałość min. C20/F4
- Wilgotność przed układaniem płytek  $\leq 4\%$

Okładziny gresowe:

- Antypoślizgowość min. R10
- Nasiąkliwość  $\leq 0,5\%$
- Klej klasy C2TE S1 (PN-EN 12004)

Tolerancje:

- Równość powierzchni: max 3 mm / 2 m
- Szerokość spoin  $\pm 1$  mm
- Spadki zgodne z projektem  $\pm 0,2\%$

### **3.7. Tynki i gładzie**

Tynki:

- Cementowo-wapienne kat. III
- Grubość 10–15 mm

Dopuszczalne odchylenia:

- Odchylenie płaszczyzny: 3 mm / 2 m
- Odchylenie krawędzi: 2 mm / 1 m
- Norma: PN-EN 13914

Gładzie:

- Grubość do 3 mm
- Powierzchnia bez rys, spękań i prześwitów

### **3.8. Roboty malarskie**

- Farby lateksowe odporne na szorowanie – klasa 1 (PN-EN 13300)
- Dwukrotne malowanie po gruntowaniu

Wymagania jakościowe:

- Jednolita barwa
- Brak smug, zacieków
- Brak prześwitów podłoża

### **3.9. Stolarka drzwiowa i okienna**

Drzwi:

- Skrzydła odporne na wilgoć
- Podcięcie wentylacyjne min. 220 cm<sup>2</sup>

Ościeżnice regulowane

- Tolerancje montażowe:
- Odchylenie pionu: 2 mm / 1 m
- Różnica przekątnych ościeżnicy max 2 mm
- Montaż zgodnie z zasadami „ciepłego montażu” (w przypadku okien).

## **4. SPRZĘT**

Sprzęt musi posiadać:

- aktualne przeglądy techniczne,

- dopuszczenie do użytkowania,
- osłony bezpieczeństwa.

## **5. TRANSPORT**

### **5.1. Ogólne wymagania dotyczące transportu**

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Liczba środków transportu powinna zapewniać prowadzenie robót w terminie przewidzianym umową.

Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych nacisków na oś i innych parametrów technicznych. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia, uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

### **5.2. TRANSPORT I SKŁADOWANIE**

- Płyty GK – w pozycji poziomej, w suchych pomieszczeniach
- Cement i zaprawy – zabezpieczone przed wilgocią
- Stolarka – składowanie pionowe, zabezpieczenie naroży

Używane środki transportowe muszą być sprawne technicznie. Środki transportowe poruszające się po drodze winny być zaopatrzone w lampy ostrzegawcze.

## **6. WYKONANIE ROBÓT**

Przed przystąpieniem do robót należy oznakować drogi technologiczne zgodnie z projektem organizacyjnym na czas prowadzenia robót, wykonanym przez wykonawcę zatwierdzonym przez inwestora.

### **6.1. Warunki prowadzenia robót**

- Temperatura podłoża i powietrza: +5°C do +25°C
- Wilgotność względna  $\leq 70\%$
- Zapewniona wentylacja pomieszczeń

### **6.2. Roboty zanikające**

Zgłoszeniu do odbioru podlegają:

- zbrojenie przed betonowaniem
- izolacje przeciwwilgociowe
- konstrukcje ścianek przed zamknięciem

### **6.1. Przygotowanie podłoża**

Nierówności istniejącego podłoża należy wyrównać poprzez wykonanie frezowania korekcyjnego oraz warstwy wyrównawczej.

## **7. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT**

Kontrola obejmuje:

- Sprawdzenie dokumentów materiałowych
- Badanie równości powierzchni
- Kontrolę pionów i poziomów
- Sprawdzenie spadków w sanitariatach
- Sprawdzenie funkcjonalności stolarki

## **8. OBMIAR ROBÓT**

Rodzaj robót Jednostka

- Ścianki GK m<sup>2</sup>
- Tynki, gładzie, malowanie m<sup>2</sup>
- Posadzki m<sup>2</sup>

- Beton m<sup>3</sup>
- Zbrojenie kg
- Stolarka szt.

Obmiar robót w tym robót zanikających i ulegających zakryciu musi być potwierdzony przez Inspektora Nadzoru.

## **9. ODBIÓR ROBÓT**

### **9.1. Odbiór częściowy**

- Dotyczy robót zanikających.

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze ostatecznym robót.

### **9.2. Odbiór końcowy**

Warunki odbioru:

- zgodność z projektem i STWiORB
- brak wad istotnych
- komplet dokumentów jakościowych
- protokoły badań i pomiarów
- Wady drobne nie mogą wpływać na trwałość i funkcjonalność.

### **9.3 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 wyznaczony przez Zamawiającego. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca inspektorowi Nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia.

### **9.4 Odbiór ostateczny robót**

Zasady odbioru ostatecznego robót

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.

Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego. Odbiór ostateczny robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Zamawiającego zakończenia robót. Odbioru ostatecznego robót dokona komisja z udziałem Zamawiającego i Wykonawcy raz Inspektora Nadzoru. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z STWiOR. W toku odbioru ostatecznego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót poprawkowych.

## **10. Dokumenty do odbioru ostatecznego**

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru ostatecznego robót jest protokół odbioru ostatecznego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- atesty, recepty,
- dziennik budowy,
- książkę obmiarów (oryginały),

- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów.

## **11. Odbiór pogwarancyjny**

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych w punkcie 8.4 „Odbiór ostateczny robót”.

## **12. PODSTAWA PŁATNOŚCI**

Ustalenia ogólne

Podstawą płatności jest cena jednostkowa skalkulowana przez Wykonawcę za jednostkę obmiarową ustaloną dla danej pozycji kosztorysu ofertowego. Dla pozycji kosztorysowych wycenionych ryczałtowo podstawą płatności jest wartość (kwota) podana przez Wykonawcę w danej pozycji kosztorysu. Cena jednostkowa lub kwota ryczałtowa pozycji kosztorysowej będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej wykonanie, określone dla tej roboty w STWiOR.

Ceny jednostkowe lub kwoty ryczałtowe robót będą obejmować w szczególności :

- robociznę
- materiały
- sprzęt
- transport
- utylizację odpadów
- zabezpieczenie BHP

## **13. PRZEPISY ZWIĄZANE**

Roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami, wytycznymi technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej, w szczególności:

### **13.1. Ustawy**

- Ustawa – Prawo budowlane (Dz.U. z późn. zm.)
- Ustawa o wyrobach budowlanych
- Ustawa o odpadach
- Kodeks pracy

### **13.2. Rozporządzenia**

- Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej
- Rozporządzenie w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych
- Rozporządzenie w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)

### **13.3. Normy i dokumenty odniesienia**

Roboty betonowe i zbrojarskie:

- PN-EN 206 – Beton
- PN-EN 13670 – Wykonywanie konstrukcji z betonu
- PN-EN 10080 – Stal do zbrojenia betonu

Roboty murowe:

- PN-EN 1996 (Eurokod 6) – Projektowanie konstrukcji murowych
- PN-EN 771 – Elementy murowe

Ścianki gipsowo-kartonowe:



- PN-EN 520 – Płyty gipsowo-kartonowe
- PN-EN 14195 – Profile stalowe do systemów GK

Tynki:

- PN-EN 13914 – Projektowanie, przygotowanie i wykonywanie tynków

Posadzki i okładziny:

- PN-EN 12004 – Kleje do płytek
- PN-EN 14411 – Płytki ceramiczne
- PN-EN 13813 – Podkłady podłogowe

Roboty malarskie:

- PN-EN 13300 – Właściwości farb do ścian i sufitów

Stolarka:

- PN-EN 14351-1 – Okna i drzwi zewnętrzne
- PN-EN 14351-2 – Drzwi wewnętrzne

13.4. Wytyczne i warunki techniczne

- Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych ITB
- Instrukcje producentów systemów i materiałów
- Aprobaty techniczne i krajowe oceny techniczne (KOT)

13.5. Postanowienia końcowe

W przypadku rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową, STWiORB, normami oraz przepisami prawa – obowiązuje dokument o wyższym statusie prawnym oraz wymagania bardziej rygorystyczne.

Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z aktualnym stanem prawnym obowiązującym w dniu realizacji robót.