

ST – 01.00.00	Branża budowlana	- 1 -
---------------	------------------	-------

## SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

ST- 01.00.00 – Branża budowlana

dla zadania pn.:

**„Adaptacja pomieszczeń po lokalu użytkowym w budynku przy ul. Wrocławskiej 121 w Wałbrzychu na lokal mieszkalnym przystosowany dla osoby niepełnosprawnej wraz z modernizacją polegającą na wykonaniu łazienki (powiększenie łazienki), wykonaniu ogrzewania elektrycznego oraz wykonaniu wentylacji nawiewno-wywiewnej w lokalu”**

**dz. nr 98/13 obręb nr 4 Szczawienko**

### ***Klasyfikacja robot wg Wspólnego Słownika Zamówień***

**CPV 45000000-7** - Roboty budowlane,

**CPV 45453000-7** – Roboty remontowe i renowacyjne

**CPV 45400000-1** – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

**CPV 45110001-0** – Roboty rozbiórkowe

Wykonała: mgr inż. Sylwia Tchorowska

„Adaptacja pomieszczeń po lokalu użytkowym w budynku przy ul. Wrocławskiej 121 w Wałbrzychu na lokal mieszkalnym przystosowany dla osoby niepełnosprawnej wraz z modernizacją polegającą na wykonaniu łazienki (powiększenie łazienki), wykonaniu ogrzewania elektrycznego oraz wykonaniu wentylacji nawiewno-wywiewnej w lokalu”	Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. ul. Generała Andersa 48 58-304 Wałbrzych
---	--

# SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT ST - 01.00.00 – BRANŻA BUDOWLANA

## Spis treści

<b>1. CZĘŚĆ OGÓLNA .....</b>	<b>3</b>
1.1. Przedmiot specyfikacji technicznej.....	3
1.2. Zakres stosowania ST .....	3
1.3. Przedmiot i zakres robót.....	3
1.4. Określenia podstawowe występujące w SST .....	3
<b>2. WYMAGANIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI WYROBÓW BUDOWLANYCH</b>	<b>3</b>
<b>3. WYMAGANIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE SPRZĘTU I MASZYN DO WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH.....</b>	<b>3</b>
<b>4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRANSPORTU.....</b>	<b>3</b>
<b>5. WYMAGANIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH</b>	<b>3</b>
<b>6. KONTROLA , BADANIA I ODBIÓR WYROBÓW I ROBÓT BUDOWLANYCH</b>	<b>5</b>
<b>7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIARU I OBMIARU ROBÓT .....</b>	<b>5</b>
<b>8. ODBIÓR ROBÓT BUDOWLANYCH.....</b>	<b>5</b>
<b>9. ROZLICZENIE ROBÓT .....</b>	<b>5</b>
<b>10. DOKUMENTY ODNIESIENIA.....</b>	<b>5</b>

## 1. CZĘŚĆ OGÓLNA

### 1.1. Przedmiot specyfikacji technicznej

Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej (ST) są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót związanych z przebudową lokalu mieszkalnego w ramach projektu: „Adaptacja pomieszczeń po lokalu użytkowym w budynku przy ul. Wrocławskiej 121 w Wałbrzychu na lokal mieszkalnym przystosowany dla osoby niepełnosprawnej wraz z modernizacją polegającą na wykonaniu łazienki (powiększenie łazienki), wykonaniu ogrzewania elektrycznego oraz wykonaniu wentylacji nawiewno-wywiewnej w lokalu”

### 1.2. Zakres stosowania ST

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

### 1.3. Przedmiot i zakres robót

Przedmiotem opracowania części konstrukcyjno-budowlanej jest adaptacja lokalu usługowego na lokal mieszkalny dla osoby niepełnosprawnej w budynku przy ul. Wrocławskiej 121 w Wałbrzychu.

W celu realizacji zamierzenia należy wykonać roboty w zakresie wydzielenia, powiększenia istniejącego pomieszczenia WC poprzez budowę ścianek z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu metalowym, przebudowy z zaizolowaniem stropu w obrębie lokalu, montażu stolarki drzwiowej i okiennej, montażu poręczyw pom. Łazienki dla osoby niepełnosprawnej, wykonania robót remontowo-wykończeniowych w pomieszczeniach całego lokalu mieszkalnego polegających na położeniu nowych nawierzchni podłóg i odnowieniu malatury ścian i sufitów a w łazience wyłożeniu płytkami ceramicznymi ścian.

Wszystkie roboty przedstawiono w opisie technicznym zamieszczonym w projekcie budowlanym oraz w niniejszej specyfikacji szczegółowej.

### 1.4. Określenia podstawowe występujące w SST

Określenia podstawowe podane w SST są zgodne z obowiązującymi Polskimi Normami i Ogólną Specyfikacją Techniczną ST-00 oraz z ustawą – Prawo budowlane i wydanymi do niej rozporządzeniami wykonawczymi, nomenklaturą Polskich Norm i aprobat technicznych.

## 2. WYMAGANIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI WYROBÓW BUDOWLANYCH

Materiały użyte do wykonania robót budowlanych powinny spełniać warunki określone w odpowiednich normach przedmiotowych, a w przypadku braku norm powinny odpowiadać warunkom technicznym wytwórni oraz innym umownym warunkom. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych przede wszystkim powinny być zgodne z ustaleniami zawartymi w projekcie budowlanym branży konstrukcyjno-budowlanej. W przypadku konieczności zastosowania innego materiału niż wskazany w projekcie budowlanym wykonawca powiadomi inspektora nadzoru inwestorskiego i autora projektu o proponowanym wyborze. Inspektor nadzoru inwestorskiego, po uzgodnieniu z autorem projektu oraz zamawiającym, podejmie odpowiednią decyzję. Wybrany i zaakceptowany przez inspektora nadzoru materiał nie może być ponownie zmieniony bez jego zgody. Przy wyborze producenta należy kierować się przede wszystkim gwarancjami, świadectwami technicznymi i atestami wyrobów – dotyczy to przede wszystkim materiałów konserwacyjnych i wykończeniowych (np. kleje do płytek ceramicznych, farby) decydujących o standardzie wykończenia budynku i pomieszczeń. Wymagania dotyczące składowania i magazynowania według ustaleń dokonanych z inspektorem nadzoru inwestorskiego. Wykonawca zapewni właściwe składowanie i zabezpieczenie materiałów i wyrobów na placu budowy.

## 3. WYMAGANIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE SPRZĘTU I MASZYN DO WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

Nie podaje się specjalnych wymagań. Wykonawca jest zobowiązany do używania takiego sprzętu jaki nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt powinien być odpowiedni dla konkretnych robót i musi zapewniać właściwą jakość wykonania.

## 4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRANSPORTU

Nie podaje się specjalnych wymagań. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania tylko takich środków transportu jakie nie wpłyną niekorzystnie na stan i jakość transportowanych materiałów oraz nie spowodują uszkodzeń przewożonych materiałów.

## 5. WYMAGANIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, za ich zgodność z dokumentacją projektową i wymaganiami specyfikacji technicznych oraz poleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego.

Nowe ścianki o grubości 10 cm należy wykonać z profili metalowych obitych dwustronnie płytami gipsowo-kartonowymi w przypadku pomieszczeń sanitarnych (łazienka) o zwiększonej odporności na wilgoć

„Adaptacja pomieszczeń po lokalu użytkowym w budynku przy ul. Wrocławskiej 121 w Wałbrzychu na lokal mieszkalnym przystosowany dla osoby niepełnosprawnej wraz z modernizacją polegającą na wykonaniu łazienki (powiększenie łazienki), wykonaniu ogrzewania elektrycznego oraz wykonaniu wentylacji nawiewno-wywiewnej w lokalu”

Miejski Zarząd Budynków  
Sp. z o.o.  
ul. Generała Andersa 48  
58-304 Wałbrzych

(zielone) - GKBI. W celu wygłuszenia wnętrza ścianek, wypełnić wełną mineralną grubości 5 cm. W pomieszczeniu łazienki powierzchnie ścian do wysokości 2 m pokryć płytkami ceramicznymi.

Stelaż ścian należy montować zgodnie z zaleceniami producenta. Profile pionowe rusztu należy ustawiać w rozstawie 40-60 cm. Płyty przykręcać mijankowo do profili pionowych za pomocą blachowkrętów średnicy 3,5 mm, długości 25 mm w odstępach nie większych niż 25 cm. Od stropu podłogi i ścian zostawić odstępy ok. 0,5 cm, a następnie wypełnić je elastyczną masą akrylową. Styki płyt spoinować masą szpachlową, a następnie zbroić taśmą spoinową papierową lub flizeliną z włókna szklanego. Zaszpachlowane miejsca oszlifować do uzyskania idealnie gładkiej powierzchni. Wnętrze ścianek wypełniać sukcesywnie wełną mineralną grubości 8 cm. Przed pomalowaniem ścian zagruntować. Akceptowania producenci płyt to Knauf, Nida Gips, Rigips, Lafarge. Po zakończeniu prac w pomieszczeniu utrzymywać temperaturę co najmniej 15°C.

Zdemontować wszystkie istniejące drzwi wraz z ościeżnicami. Przed osadzeniem ościeżnicy nad otworami drzwiowymi sprawdzić położenie nadproża. W przypadku, gdy znajduje się ono zbyt nisko (nowe drzwi mają mieć wysokość w świetle 2 m) należy wykonać nowe nadproża z dwóch dwuteowników INP 120. W ściankach gipsowo-kartonowych stolarkę drzwiową drewnianą o wymiarach w świetle ościeżnicy 90 cm x 200 cm. Drzwi łazienki należy wyposażać w kratkę wentylacyjną nawiewną o powierzchni czynnej 220cm<sup>2</sup>. Drzwi wejściowe do mieszkania należy zdemontować i wstawić nowe otwierane na zewnątrz.

W wydzielonych pomieszczeniach należy rozebrać istniejącą podłogę i usunąć wszystkie warstwy do poziomu płyty ceglanej stropu ceramicznego. Odkrytą konstrukcję stropu oczyścić, uzupełnić spoiny między cegłami a belki stalowe zabezpieczyć antykorozyjnie. Na płycie ceglanej i na profilach stalowych ułożyć folię izolacyjną wywijając brzegi na ściany na wysokość około 10 cm ponad przewidywany poziom podłogi w lokalu.

We wszystkich pomieszczeniach lokalu należy następnie ułożyć dwie warstwy izolacyjne twardego styropianu, jedna gr.10cm, druga 6cm.

Całość przykryć kolejną warstwą folii izolacyjnej a następnie wylewką cementową gr. 5cm zbrojoną siatką z drutu o średnicy 3 mm i oczkach 10 x 10 cm.

Na wierzch projektowanego stropu należy ułożyć płytki ceramiczne.

Odkrytą drewnianą konstrukcję stropu (belki stropowe i ślepy pułap) oczyścić szczotkami stalowymi i zaimpregnować przez dwukrotne pokrycie środkiem grzybobójczym np. SOLTOX 5F. Na ślepym pułapie ułożyć folię izolacyjną wywijając brzegi na ściany na wysokość około 10 cm ponad przewidywany poziom podłogi. Następnie ułożyć płyty ze styropianu twardego ( gr.10cm) i 6cm) wypełniając przestrzenie pomiędzy belkami na potrzebną wysokość i położyć kolejną warstwę folii izolacyjnej. Na to wszystko należy wylać wylewkę cementową gr. 5cm zbrojoną siatką fi3/15cm. Na wylewce i na powierzchni ścian do wysokości ok. 25-30 cm wykonać powłokę wodoszczelną – hydroizolację z 2 warstw folii w płynie. Podłogę pokryć płytkami ceramicznymi przyklejanymi klejem tego samego rodzaju, co zastosowana folia w płynie np. SIKABOND T8.

Położenie płytek należy rozplanować uwzględniając ich wielkość i szerokość spoin. Na jednej płaszczyźnie płytki powinny być rozmieszczone symetrycznie a skrajne powinny mieć jednakową szerokość większą niż połowa płytki. Układanie płytek rozpoczyna się od najbardziej eksponowanego narożnika w pomieszczeniu lub od wyznaczonej linii. Kompozycję klejącą nakłada się na podłoże gładką krawędzią pacy a następnie „przeczesuje” się zębatą krawędzią ustawioną pod kątem około 50 stopni. Kompozycja klejąca powinna być nałożona równomiernie i pokrywać całą powierzchnię podłoża. Grubość warstwy kompozycji klejącej zależy od rodzaju i równości podłoża oraz rodzaju i wielkości płytek i wynosi średnio około 6-8 mm. Nakładając pierwszą płytkę należy ją lekko przesunąć po podłożu (około 1 cm) ustawić w zadanej pozycji i docisnąć dla uzyskania przyczepności kleju do płytki. Następnie płytki należy dołożyć do sąsiednich, docisnąć i mikroruchami odsunąć na szerokość spoiny. Dzięki dużej przyczepności świeżej kompozycji klejowej po dociśnięciu płytki uzyskuje się efekt „przyssania”. Większe płytki zaleca się dobijać młotkiem gumowym. Dla uzyskania jednakowej wielkości spoin stosuje się wkładki (krzyżyki) dystansowe. Przed całkowitym stwardnieniem kleju należy ze spoin pomiędzy płytkami usunąć jego nadmiar, można też usunąć wkładki dystansowe.

Po ułożeniu płytek na podłożu wykonuje się cokoły. Dla cokołów wykonywanych z płytek identycznych jak dla wykładziny podłogi stosuje się takie same kleje i zaprawy do spoinowania.

Do spoinowania płytek można przystąpić nie wcześniej niż po 24 godzinach od ułożenia płytek. Dokładny czas powinien być określony przez producenta w instrukcji stosowania zaprawy klejowej. W przypadku gdy krawędzie płytek są nasiąkliwe przed spoinowaniem należy zwilżyć je mokrym pędzlem (wodą).

Spoinowanie wykonuje się rozprowadzając zaprawę do spoinowania (zaprawę fugową) po powierzchni posadzki pacą gumowa. Zaprawę należy dokładnie wcisnąć w przestrzenie między płytkami ruchami prostymi i ukośnymi do krawędzi płytek. Nadmiar zaprawy zbiera się z powierzchni płytek wilgotną gąbką. Świeżą zaprawę można dodatkowo wygładzić zaokrąglonym narzędziem i uzyskać wklęsły kształt spoiny. Płaskie spoiny uzyskuje się poprzez przetarcie zaprawy pacą z naklejoną gładką gąbką. Jeżeli w pomieszczeniach występuje wysoka temperatura i niska wilgotność powietrza należy zapobiec zbyt szybkiemu wysychaniu spoin poprzez lekkie zwilżanie ich wilgotną gąbką.

## 6. KONTROLA, BADANIA I ODBIÓR WYROBÓW I ROBÓT BUDOWLANYCH

Ogólne zasady kontroli jakości robót podano w punkcie 6.1 specyfikacji technicznej – części ogólnej.

W szczególności powinna być oceniana jakość wbudowanych materiałów oraz jakość wykonanych elementów robót. Wykonawca przedstawi inspektorowi nadzoru inwestorskiego ważne świadectwa dotyczące zgodności wbudowywanych materiałów z wymaganiami określonymi w dokumentacji projektowej. Kontrola jakości robót polega na sprawdzeniu wymagań stawianych dla poszczególnych rodzajów robót i ich zgodności z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych”. Wymagania dotyczące robót budowlanych zawarte są w tomie I „Budownictwo ogólne”

## 7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIARU I OBMIARU ROBÓT

Ogólne warunki obmiaru robót podano w punkcie 7 specyfikacji technicznej – części ogólnej. Podstawą dokonywania obmiarów określających zakres prac wykonywanych w ramach poszczególnych pozycji jest przedmiar robót będący integralną częścią dokumentacji projektowej.

Głównymi jednostkami obmiarowymi dla tego rodzaju robót są: dla długości – „m”, dla powierzchni - „m2”, dla objętości - „m3” oraz dla ciężaru wbudowywanych materiałów – „kg”. Obmiar wykonanych prac dokonywany będzie z częstotliwością i w terminach określonych w umowie lub uzgodnionych przez wykonawcę i inspektora nadzoru inwestorskiego.

## 8. ODBIÓR ROBÓT BUDOWLANYCH

Ogólne zasady odbioru robót podano w specyfikacji technicznej – część ogólna w procesie budowlanym występują następujące rodzaje odbiorów: odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu, odbiór częściowy, odbiór końcowy, odbiór po okresie rękojmi, odbiór ostateczny (pogwarancyjny). Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem inspektora nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu trzech dni roboczych od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy.

Jakość i ilość robót ocenia inspektor nadzoru na podstawie dokumentów zawierających komplet zaświadczeń o jakości elementów i materiałów oraz w oparciu o przeprowadzone pomiary w konfrontacji z dokumentacją projektową, ST i uprzednimi ustaleniami. Odbiór końcowy przeprowadza się w trybie i zgodnie z warunkami określonymi w umowie o wykonanie robót budowlanych. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzone przez wykonawcę wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem inspektora nadzoru.

## 9. ROZLICZENIE ROBÓT

Za wykonanie robót budowlanych określona jest cena ofertowa, która ma charakter wynagrodzenia kosztorysowego i powinna wynikać wprost z kosztorysu ofertowego sporządzonego na podstawie przedmiaru robót. Podstawą płatności będzie wynagrodzenie kosztorysowe ustalone na podstawie faktycznie wykonanych ilości robót i cen jednostkowych podanych w ofercie wykonawcy (wycenionym przedmiarze robót). Zgodnie z ogólną zasadą rozliczeń podaną w punkcie 9 części ogólnej specyfikacji cena wykonania robót obejmuje wszystkie roboty niezbędne do prawidłowego, zgodnego ze sztuką budowlaną wykonania zadania w zakresie określonym w opracowaniu projektowym. Szczegółowy zakres prac objętych płatnością określa dokumentacja projektowa wymieniona części ogólnej specyfikacji oraz Szczegółowa Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót.

## 10. DOKUMENTY ODNIESIENIA

Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami, normami i normatywami. Najważniejsze z nich to:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity z 2010 r. Dz.U. Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 9 listopada 2000 r. (Dz.U. z 2000 r. Nr 109, poz. 1157)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami)
- Warunki techniczne wykonania i odbioru Robót Budowlano – Montażowych tom I, tom II i tom V, Wydawnictwo ARKADY 1990 r.

„Adaptacja pomieszczeń po lokalu użytkowym w budynku przy ul. Wrocławskiej 121 w Wałbrzychu na lokal mieszkalny przystosowany dla osoby niepełnosprawnej wraz z modernizacją polegającą na wykonaniu łazienki (powiększenie łazienki), wykonaniu ogrzewania elektrycznego oraz wykonaniu wentylacji nawiewno-wywiewnej w lokalu”

Miejski Zarząd Budynków  
Sp. z o.o.  
ul. Generała Andersa 48  
58-304 Wałbrzych