Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych

ST-B.10.2026

Remont części pomieszczeń laboratoryjnych w budynku Zakładu Higieny Weterynaryjnej w Olsztynie przy ul. Warszawskiej 109

I. Część ogólna

1.1. Przedmiot Szczegółowej Specyfikacji Technicznej (SST)

Przedmiotem niniejszej ogólnej specyfikacji technicznej (OST) są przepisy ogólne dotyczące wykonania robót polegających na wykonaniu :

Remont części pomieszczeń laboratoryjnych w budynku Zakładu Higieny Weterynaryjnej w Olsztynie przy ul. Warszawskiej 109

Stan istniejący:

Budynek Zakładu Higieny Weterynaryjnej zlokalizowany jest w Olsztynie przy ul. Warszawskiej 109. Złożony jest z dwóch brył ułożonych względem siebie w kształcie litery L. Bryła równoległa do ul. Warszawskiej jest starsza, ma dwie kondygnacje. Od wschodu przylega do niej jednokondygnacyjna bryła starej kotłowni przebudowanej na pomieszczenia do przyjmowania prób z zewnątrz. Około 1999 r. wzdłuż północnej granicy działki dobudowano drugie skrzydło budynku, prostopadle do budynku istniejącego. Jest ono trzykondygnacyjne, całkowicie podpiwniczone, ze stropodachem płaskim wentylowanym dwuspadowym.

Zakres opracowania obejmuje część pomieszczeń laboratoryjnych zlokalizowanych na I piętrze (drugiej kondygnacji) starszej północnej części budynku.

Funkcja

Budynek Zakładu Higieny Weterynaryjnej pełni funkcje biurowe i laboratoryjne.

W części objętej opracowaniem zlokalizowano pomieszczenia jednej z pracowni:

229 komunikacja – 3,27 m2
230 pomieszczenie laboratoryjne – 27,07 m2
230A pokój biurowy – 7,13 m2
231 pomieszczenie laboratoryjne – 21,49 m2
232 śluza – 9,96 m2

Razem: 68,92 m2

Zakres stosowania SST

Ogólna specyfikacja techniczna (OST) stanowi obowiązującą podstawę opracowania szczegółowej specyfikacji technicznej (SST) stosowanej jako dokument przetargowy i kontraktowy przy zlecaniu realizacji robót budowlanych remontowych .

1.3. Zakres robót objętych SST

Ustalenia zawarte w niniejszej specyfikacji obejmują wymagania ogólne wspólne dla robót objętych opracowaną niniejszą specyfikacją techniczną.

1.4. Określenia podstawowe:

Użyte w SST wymienione poniżej określenia należy rozumieć następująco:
1.4.1. Obiekty budowlane – są to stałe i tymczasowe budynki lub budowle stanowiące bazę techniczno użytkową, wyposażoną w instalacje i urządzenia niezbędne do spełnienia przeznaczonych im funkcji.
1.4.2. Budowa – jest to wykonywanie obiektu budowlanego, a także jego przebudowa i rozbudowa.
1.4.3. Roboty budowlane – jest to budowa, montaż, remont albo rozbiórka obiektu budowlanego lub części .
1.4.4. Plac budowy – teren, na którym są wykonywane roboty budowlane wymagające uzyskania pozwolenia lub czynności pomocnicze albo prace związane z budową (np. wytwarzanie na budowie elementów prefabrykowanych, składowanie materiałów, przedmiotów itp.).
1.4.5. Inwestor – to jednostka organizacyjna lub osoba upoważniona do występowania w imieniu inwestora.
1.4.6. Nadzór techniczny – to osoby pełniące samodzielne funkcje w budownictwie, jak:
- projektowanie i sprawdzanie prawidłowości rozwiązań projektowych;
- kierowanie robotami budowlanymi lub wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych (np. wykonywanie funkcji kierownika robót, obiektu, majstra budowlanego);
- sprawowanie kontroli i nadzoru nad robotami budowlanymi, wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych (np. kontrola techniczna jakości budowy, obiektu, techniczny nadzór inwestorski);
- sprawdzanie prawidłowości rozwiązań projektowych lub kontrola techniczna robót i obiektów budowlanych – wykonywane w ramach organów administracji państwowej lub gospodarczej.
1.4.7. Sprzęt zmechanizowany – to maszyny i urządzenia, takie jak: dźwignice, przenośniki, betoniarki, przeciągarki wagonowe, ciągniki i inny sprzęt o napędzie silnikowym.
1.4.8. Sprzęt pomocniczy – to elementy nie stanowiące stałego wyposażenia sprzętu zmechanizowanego, a niezbędne przy wykonywaniu robót budowlanych, takie jak: zawiesia, uchwyty, bloki przenośne, podstawki ładunkowe, pomosty przenośne, wózki ręczne, taczki, narzędzia i urządzenia pomocnicze.
1.4.9. Ilekroć w niniejszych SST jest mowa o:
- wykonawcy, rozumie się przez to przyjmującego zamówienie na wykonanie inwestycji, robót lub remontów;
- zamawiającym, rozumie się przez to udzielającego zamówienie wykonawcy; do obowiązków zamawiającego należy: przekazanie placu budowy, przekazanie dokumentacji projektowej oraz zapewnienie nadzoru autorskiego i inwestorskiego.
1.4.10. Dziennik budowy – opatrzony pieczęcią Zamawiającego zeszyt, z ponumerowanymi stronami, służący do notowania wydarzeń zaistniałych w czasie wykonywania zadania budowlanego, rejestrowania dokonanych odbiorów robót, przekazywania poleceń i innej korespondencji technicznej pomiędzy Inżynierem, wykonawcą i projektantem.
1.4.11. Kierownik budowy – osoba wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania robotami i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji kontraktu.
1.4.12. Kosztorys ofertowy – wyceniony kosztorys ślepy.
1.4.13. Kosztorys „ślepy” – wykaz robót z podaniem ich ilości (przedmiar) w kolejności technologicznej ich wykonania.
1.4.14. Księga obmiarów – akceptowany przez Inspektora Nadzoru zeszyt z ponumerowanymi stronami służący do wpisywania przez Wykonawcę obmiaru dokonywanych robót w formie wyliczeń, szkiców i ew. dodatkowych załączników. Wpisy w księdze obmiarów podlegają potwierdzeniu przez Inżyniera.

1.4.15. Materiały – wszelkie tworzywa niezbędne do wykonania robót, zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru.
1.4.16. Projektant – uprawniona osoba prawna lub fizyczna będąca autorem dokumentacji projektowej.
1.5. Ogólne wymagania dotyczące robót:
Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową, SST i poleceniami Inspektora Nadzoru.
1.5.1. Organizacja robót budowlanych:
Zamawiający w terminie określonym w dokumentach przetargowych przekaże Wykonawcy plac budowy wraz z wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi, Wykonawca (kierownik budowy) zobowiązany jest przed przystąpieniem do realizacji robot budowlanych do uzgodnienia z użytkownikiem, gospodarzem terenu w zakresie sposobu poruszania się po terenie, oraz zobowiązany jest podporządkować się jego wymaganiom związanym z charakterem obiektu.
Czasokres realizacji prac został przewidziany przez Zamawiającego jako maksymalny. Założono realizację robót w dni robocze (liczba roboczogodzin) i wynikającym z przedmiaru robót, w dziennym wymiarze pracy – 8 godzin. Realizacja robót budowlanych może odbywać się w dni powszednie w godz. 7 do 15 . Wykonawca powinien do realizacji zadania przeznaczyć zespół roboczy gwarantujący terminową realizację zamówienia w wyżej określonych warunkach czasowych.
Wykonanie polecenia Inspektora Nadzoru lub zalecenia komisji odbiorowej związanego z nieprawidłowościami w wykonaniu prac , obciąża Wykonawcę i nie może być podstawą do roszczenia o dodatkowe wynagrodzenie lub przesunięcie terminu robót określonego w umowie.
1.5.2. Zgodność robót z dokumentacją projektową i SST:
Dane określone w dokumentacji projektowej i w SST powinny być uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Cechy materiałów i elementów budowli powinny być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty tych cech nie powinny przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji.
1.5.3. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót:
Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.
W wyniku robót naprawczych i konserwacyjnych zamawiający przewiduje powstanie materiałów (odpadów) niebezpiecznych dla środowiska naturalnego.
Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę, aby wytwarzanie odpadów ograniczyć do minimum. Odpady należy usuwać w autoryzowanych zakładach utylizacji.
Wykonawca zagospodarowuje we własnym zakresie i na własny koszt zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. z 2007 r., Nr 39, poz. 251 z późn. zm.).
1.5.4. Zabezpieczenie interesów osób trzecich:
Wykonawca jest zobowiązany do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej.
Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem robót lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności publicznej lub prywatnej to Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność. Stan naprawionej własności powinien być nie gorszy niż przed powstaniem uszkodzenia.
W sytuacji przypadkowego uszkodzenia istniejącej instalacji Wykonawca natychmiast powiadomi użytkownika oraz przedstawiciela zamawiającego(Inspektora Nadzoru) i będzie współpracował w usunięciu awarii z odpowiednimi służbami specjalistycznymi.

1.5.5. Bezpieczeństwo i higiena pracy
Podczas realizacji robót Wykonawca powinien przestrzegać wszystkie przepisy dotyczące 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 powinien zapewnić wszelkie urządzenia zabezpieczające 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 umowy.

1.5.6. Zaplecza dla potrzeb wykonawcy:
Zamawiający zapewni Wykonawcy dostęp do poboru wody i energii elektrycznej.
Lokalizację zaplecza budowy wskaże Wykonawcy Zamawiający.
Koszty przygotowania i utrzymania zaplecza socjalno- sanitarnego ponosi Wykonawca i są one zawarte w kwocie zadeklarowanej w ofercie.
Zamawiający wskaże miejsca na placu do składowania materiałów budowlanych.
Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zniszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót oraz by były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru.

II. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych, ich przechowywanie, transportu, warunków dostawy, składowania i kontroli jakości.

Wykonawca robót powinien zastosować tylko te materiały, które posiadają certyfikat na znak bezpieczeństwa, wykazując, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z: Polską Normą lub aprobatą techniczną w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są one objęte certyfikacją.
Powyższe dokumenty należy przedstawić dla inspektora nadzoru przed ich zastosowaniem.
2.1. Materiały z rozbiórki nie nadające się do ponownego użycia Wykonawca wywiezie na składowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami-patrz pkt 1.5.3 SST.
2.2. Dostawy materiałów na budowę organizuje wykonawca robót.
Materiały winny być zabezpieczone przed kradzieżą oraz składowane w taki sposób aby nie zmniejszyć ich właściwości technicznych. Dostarczać na budowę systematycznie w miarę potrzeb a ilości dostarczone składować pod przykryciem, najlepiej w pomieszczeniach aby nie dopuścić do ich zawilgocenia. Materiały dostarczone na budowę powinny być oznaczone:
2.2.1. znakiem CE- potwierdzającym dokonania jego zgodności z normą zharmonizowaną z europejską aprobatą techniczną, krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego UE bądź Europejskiego Obszaru Gospodarczego uznaną przez komisje Europejską za zgodną z wymogami podstawowymi.
2.2.2. znakami budowlanymi „B" – potwierdzające, że produkt wyrobu mający swoją siedzibę w Polsce dokonał oceny zgodności wyrobu z Polską Normą lub Aprobatą techniczną i wydał na własną odpowiedzialność deklarację zgodności, lub został wykonany zgodnie z metodami sprawdzonymi w wieloletniej praktyce stosowanymi na danym terenie (jest

przeznaczony do lokalnego stosowania na podstawie Decyzji Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego).
2.2.3. dla wyrobów umieszczonych przez Komisję Europejską w wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa-producent winien wydać deklaracje zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej.
2.2.4. dla wyrobów dopuszczonych do jednostkowego stosowania wg indywidualnej dokumentacji technicznej producent wyrobu wydaje oświadczenie o zgodności wyrobu z dokumentacją oraz przepisami.
2.2.5. Zastosowane do robót materiały muszą spełniać wymagania norm w SST –Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r „O wyrobach budowlanych" (Dz.U. nr 92 , poz.881)
2.2.6. Sprawdzenie materiałów Zamawiający przeprowadzi pośrednio na podstawie zapisów w dzienniku budowy oraz zaświadczeń o jakości(certyfikaty0 lub wyników badań kontrolnych stwierdzających zgodność użytych materiałów z wymaganiami norm lub świadectw dopuszczenia materiałów do stosowania w budownictwie.

III. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn niezbędnych do wykonania robót budowlanych

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na właściwości wykonywanych robót.
Liczba i wydajność sprzętu powinna gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, SST i wskazaniach Inspektora Nadzoru w terminie przewidzianym kontraktem.
Sprzęt powinien być stale utrzymywany w dobrym stanie technicznym. Wykonawca powinien również dysponować sprawnym sprzętem rezerwowym, umożliwiającym prowadzenie robót w przypadku awarii sprzętu podstawowego.

IV. Wymagania dotyczące środków transportu

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na własności wykonywanych materiałów.
Liczba środków transportu powinna zapewnić prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, SST i wskazaniach Inspektora Nadzoru, w terminie przewidzianym umową.
Wykonawca powinien dysponować sprawnymi rezerwowymi środkami transportu, umożliwiającymi prowadzenie robót w przypadku awarii podstawowych środków transportu.

V. Opis robót

Oferent zobowiązany jest przed złożeniem ostatecznej oferty cenowej zapoznać się z terenem i zakresem robót na miejscu planowanej inwestycji.

5.1 Ogólne zasady wykonywania robót.
Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywania robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami SST, PZJ, projektu organizacji robót oraz poleceniami Inspektora Nadzoru.
5.2 Uprawnienia kierownika robót budowlanych

Całość robót należy wykonywać pod kierownictwem osoby posiadającej stosowne kwalifikacje i uprawnienia w odpowiedniej specjalności oraz zrzeszonej w Izbie Inżynierów Budownictwa.

5.3 Uprawnienia Inspektora nadzoru robót budowlanych

Inspektor będzie podejmował decyzje we wszystkich sprawach związanych z jakością robót, oceną jakości materiałów i postępem robót, a ponadto we wszystkich sprawach, związanych z interpretacją dokumentacji projektowej i SST oraz dotyczących akceptacji wypełniania warunków kontraktu przez wykonawcę.

Inspektor Nadzoru będzie podejmował decyzje w sposób sprawiedliwy i bezstronny.

Decyzje Inspektora Nadzoru, dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót, będą oparte na wymaganiach sformułowanych w umowie, dokumentacji projektowej i w SST, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię.

Inspektor Nadzoru jest upoważniony do kontroli wszystkich robót i kontroli wszystkich materiałów dostarczonych na budowę lub na niej produkowanych, włączając przygotowanie i produkcję materiałów. Inspektor Nadzoru powiadomi wykonawcę o wykrytych wadach i odrzuci wszystkie te materiały i roboty, które nie spełniają wymagań jakościowych określonych w dokumentacji projektowej i w SST.

<u>Rozwiązania budowlane części objętej opracowaniem:</u>

- ściany nadziemia murowane z cegły ceramicznej pełnej: zewnętrzne gr. 38 cm, wewnętrzne gr. 25 cm;
- ściany zewnętrzne docieplone metodą lekką mokrą z warstwą izolacji termicznej z płyt styropianu gr. 12 cm wykończonych tynkiem mineralnym na siatce, pomalowanym;
- ściany działowe murowane z cegły dziurawki gr. 12 cm;
- nad I piętrem stropodach dwuspadowy, docieplony od zewnątrz, kryty papą;
- przewody wentylacji grawitacyjnej murowane w grubości ścian;
- stolarka okienna zewnętrzna pcv;
- ściany i sufity tynkowane tynkiem cem. – wap. kat. III malowane;
- w komunikacji sufit podwieszany z płyt kasetonowych 60 x 60 cm;
- w śluzie sufit podwieszany z płyt gips. – karton.;
- przy zlewie płytki ceramiczne;
- na posadzce gres, cokoliki z tych samych materiałów;
- drzwi wewnętrzne z profili pcv, częściowo szklone, do pokoju biurowego typowe płytowe;
- przewody wentylacji mechanicznej pod sufitem obudowane płytami gips. – karton na stelażu stalowym;
- stolarka okienna zewnętrzna pcv;
- parapety wewnętrzne lastrykowe prefabrykowane;
- w oknach od strony zachodniej rolety zewnętrzne.

Instalacje wewnętrzne:

- elektryczna;
- telekomunikacyjna;
- wodno – kanalizacyjna;
- c.o. i c.w.u – z kotłowni własnej gazowej;
- gazowa;
- wentylacja mechaniczna wyciągowo - nawiewna.

Stan projektowany
Projekt zakłada wykonanie remontu części pomieszczeń laboratoryjnych na I pię-trze w starej części budynku laboratorium ZHW w Olsztynie.
Remont polegać będzie na naprawie tynkowanych powierzchni ścian i sufitów, odmalowaniu ich, montażu nowych płyt kasetonowych w suficie podwieszonym w komunikacji, oczyszczeniu, uzupełnieniu ubytków powierzchni wykończonych glazurą. Przewiduje się wymianę opraw oświetleniowych na nowe typu LED, wymianę włączników, gniazd wtykowych, wymianę kratek wentylacyjnych i kratek rewizyjnych.
Funkcja
Funkcja i wielkość pomieszczeń nie ulega zmianie.
Prace budowlane w zakresie opracowania:

Pomieszczenie 229 - komunikacja
- zabezpieczenie istniejącej stolarki drzwiowej;
- zabezpieczenie posadzki i cokołów z gresu;
- zabezpieczenie wyposażenia nie podlegającego demontażowi (dzwonek alarmu pożarowego, czujnik dymu);
- demontaż lampy bakteriobójczej;
- demontaż oprawy oświetleniowej;
- demontaż paneli sufitu podwieszanego;
- montaż nowych paneli sufitu podwieszanego;
- ściany – przetarcie, szpachlowanie, gruntowanie, dwukrotne odmalowanie farbą zmywalna, z jonami srebra, bakteriobójczą, dedykowaną do pomieszczeń laboratoryjnych w kolorze uzgodnionym z Inwestorem;
- montaż nowej oprawy oświetleniowej typu LED;
- ponowny montaż lampy bakteriobójczej;
- zdjęcie zabezpieczeń z folii;

Pomieszczenia 230 - pomieszczenie laboratoryjne
- wyniesienie mebli i wyposażenia ruchomego na korytarz;
- zabezpieczenie mebli wbudowanych i wyposażenia nie podlegającego demontażowi (blaty robocze, grzejniki, zlew, dygestoria, klimatyzator itp.);
- zabezpieczenie istniejącej stolarki drzwiowej i okiennej;
- zabezpieczenie posadzki i cokołów z gresu;
- demontaż kratek wentylacyjnych i kratek rewizyjnych;
- demontaż opraw oświetleniowych;
- demontaż włączników i gniazd wtykowych;
- demontaż podajników na ręczniki papierowe, podajników mydła w płynie i płynu do dezynfekcji;
- sufity – przetarcie, szpachlowanie, gruntowanie, dwukrotne odmalowanie farbą zmywalna, z jonami srebra, bakteriobójczą, dedykowaną do pomieszczeń laboratoryjnych;
- likwidacja zacieków na ścianie zewnętrznej;
- ściany – naprawa pęknięć, przetarcie, szpachlowanie, gruntowanie, dwukrotne odmalowanie farbą zmywalna, z jonami srebra, bakteriobójczą, dedykowaną do pomieszczeń laboratoryjnych w kolorze uzgodnionym z Inwestorem;
- zabezpieczenie narożników fragmentu ściany między drzwiami do pom/ 229 i 231 kątownikami z tworzywa sztucznego 3 x 3 x 200 cm w kolorze białym;
- zabezpieczenie materiałem zmywalnym fragmentu ściany (220 x 60 cm) między blatem roboczym a szafkami wiszącymi;

- wyczyszczenie parapetów wykonanych z lastryko preparatem odkamieniającym;
- oczyszczenie i odmalowanie istniejących grzejników;
- oczyszczenie i odmalowanie istniejących pionowych i poziomych rur instalacji c.o. farbą w kolorze ścian;
- oczyszczenie i odmalowanie istniejących pionowych rur instalacji gazowej farbą w kolorze żółtym;
- oczyszczenie fug przy glazurze, uzupełnienie ubytków, zaimpregnowanie;
- montaż nowych kratek wentylacyjnych i kratek rewizyjnych stalowych powlekanych w kolorze białym;
- montaż nowych opraw oświetleniowych typu LED;
- montaż nowych włączników i gniazd wtykowych;
- montaż nowych podajników na ręczniki papierowe, podajników mydła w płynie i płynu do dezynfekcji z tworzyw sztucznych;
- zdjęcie zabezpieczeń z folii;
- wniesienie mebli.

Pomieszczenie 230A – pokój biurowy
- wyniesienie mebli i wyposażenia ruchomego na korytarz;
- zabezpieczenie wyposażenia nie podlegającego demontażowi (grzejniki itp.);
- zabezpieczenie istniejącej stolarki drzwiowej;
- zabezpieczenie posadzki i cokołów z gresu;
- demontaż kratki wentylacyjnej;
- demontaż opraw oświetleniowych;
- demontaż włączników i gniazd wtykowych;
- likwidacja zacieków na ścianie zewnętrznej;
- sufity – przetarcie, szpachlowanie, gruntowanie, dwukrotne odmalowanie farbą zmywalna, z jonami srebra, bakteriobójczą, dedykowaną do pomieszczeń laboratoryjnych;
- ściany – przetarcie, szpachlowanie, gruntowanie, dwukrotne odmalowanie farbą zmywalna, z jonami srebra, bakteriobójczą, dedykowaną do pomieszczeń laboratoryjnych w kolorze uzgodnionym z Inwestorem;
- wyczyszczenie parapetów wykonanych z lastryko preparatem odkamieniającym;
- oczyszczenie i odmalowanie istniejącego grzejnika;
- oczyszczenie i odmalowanie istniejących pionowych i poziomych rur instalacji c.o. farbą w kolorze ścian;
- montaż nowej kratki wentylacyjnej stalowej powlekanej w kolorze białym;
- montaż nowych opraw oświetleniowych typu LED;
- montaż nowych włączników i gniazd wtykowych;
- zdjęcie zabezpieczeń z folii;
- wniesienie mebli.

Pomieszczenia 231 - pomieszczenie laboratoryjne
- wyniesienie mebli i wyposażenia ruchomego na korytarz;
- zabezpieczenie mebli i wyposażenia nie podlegającego demontażowi (4 autoklawów stojące na posadzce, urządzenie do uzdatniania wody, 2 zestawy siłowy z wyłącznikiem itp.);
- zabezpieczenie istniejącej stolarki drzwiowej i okiennej;
- zabezpieczenie posadzki i cokołów z gresu – zwrócić uwagę na podłączenie urządzeń w posadzce;
- demontaż kratek wentylacyjnych i kratek rewizyjnych;
- demontaż opraw oświetleniowych;
- demontaż włączników i gniazd wtykowych;

- sufity – przetarcie, szpachlowanie, gruntowanie, dwukrotne odmalowanie farbą zmywalna, z jonami srebra, bakteriobójczą, dedykowaną do pomieszczeń laboratoryjnych;
- ściany – naprawa pęknięć, przetarcie, szpachlowanie, gruntowanie, dwukrotne odmalowanie farbą zmywalna, z jonami srebra, bakteriobójczą, dedykowaną do pomieszczeń laboratoryjnych w kolorze uzgodnionym z Inwestorem;
- w przejściu drzwiowym zabezpieczenie dylatacji między bryłą starą i nową masą elastyczną od dylatacji i osłonić w kolorze białym;
- wyczyszczenie parapetów wykonanych z lastryko preparatem odkamieniającym;
- oczyszczenie i odmalowanie istniejących grzejników;
- oczyszczenie i odmalowanie istniejących pionowych i poziomych rur instalacji c.o. farbą w kolorze ścian;
- montaż nowych kratek wentylacyjnych i kratek rewizyjnych stalowych powlekanych w kolorze białym;
- montaż nowych opraw oświetleniowych typu LED;
- montaż nowych włączników i gniazd wtykowych;
- zdjęcie zabezpieczeń z folii;
- wniesienie mebli.

Pomieszczenia 232 - śluza
- wyniesienie mebli i wyposażenia ruchomego na korytarz;
- zabezpieczenie mebli i wyposażenia nie podlegającego demontażowi (?);
- zabezpieczenie istniejącej stolarki drzwiowej;
- zabezpieczenie posadzki i cokołów z gresu;
- demontaż kratek wentylacyjnych i kratek rewizyjnych;
- demontaż opraw oświetleniowych;
- demontaż włączników i gniazd wtykowych;
- sufity – przetarcie, szpachlowanie, gruntowanie, dwukrotne odmalowanie farbą zmywalna, z jonami srebra, bakteriobójczą, dedykowaną do pomieszczeń laboratoryjnych;
- ściany – naprawa pęknięć, przetarcie, szpachlowanie, gruntowanie, dwukrotne odmalowanie farbą zmywalna, z jonami srebra, bakteriobójczą, dedykowaną do pomieszczeń laboratoryjnych w kolorze uzgodnionym z Inwestorem;
- w przejściu drzwiowym zabezpieczenie dylatacji między bryłą starą i nową masą elastyczną od dylatacji i osłonić w kolorze białym;
- montaż nowych kratek wentylacyjnych i kratek rewizyjnych stalowych powlekanych w kolorze białym;
- montaż nowych opraw oświetleniowych typu LED;
- montaż nowych włączników i gniazd wtykowych;
- zdjęcie zabezpieczeń z folii;
- wniesienie mebli.

<u>Uwagi końcowe</u>
Przed rozpoczęciem prac wszystkie wymiary i możliwości należy sprawdzić w naturze.
Wszelkie prace należy prowadzić pod nadzorem osób z uprawnieniami budowlanymi.
Zastosowane materiały powinny posiadać wymagane certyfikaty, znak bezpieczeństwa CE, atesty zgodne z obowiązującymi normami oraz prawem budowlanym.
Podczas prowadzenia prac budowlanych należy bezwzględnie zachować przepisy BHP.
Wszelkie prace należy prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną, powyższą dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami.
W razie wszelkich wątpliwości należy prowadzenie prac budowlanych konsultować z projektantem.

Zakres robót oraz kolejność realizacji
Opracowanie obejmuje swoim zakresem(ze szczegółowym wyliczeniem wg. pozycji przedmiarowych) :

ELEMENT I – Roboty rozbiórkowe ,demontażowe ,przygotowawcze
1.1 Sukcesywne (w zakresie kolejności remontowanych pomieszczeń) wyniesienie mebli i wyposażenia ruchomego z pomieszczeń z pom. 230,230A,231,232) i wniesienie -po zakończeniu prac remontowych;
1.2 Zabezpieczenie folią mebli wbudowanych i wyposażenia nie podlegającego demontażowi (blaty robocze ,grzejniki ,zlewy ,umywalki ,dygestoria itp)-przyjęto kpl wyposażenia na 1 pomieszczenie-pom.229,230,230A,231,232 i zdjęcie zabezpieczeń z folii;
1.3 Zabezpieczenie istniejącej stolarki drzwiowej i okiennej folią z taśmą samoprzylepną i zdjęcie zabezpieczeń z folii;
1.4 Osłonięcie posadzek i cokołów z gresu- tekturą falistą z zabezpieczeniem styków połączeń i zdjęcie zabezpieczeń;
1.5 Demontaż kratek wentylacyjnych i kratek rewizyjnych;
1.6 Demontaż opraw oświetleniowych ściennych, sufitowych liniowych natynkowych, sufitowych rastrowych i lamp bakteriobójczych;
1.7 Demontaż gniazd wtykowych z uziemieniem pojedynczych i podwójnych;
1.8 Demontaż włączników instalacyjnych światła i schodowych;
1.9 Demontaż podajników na ręczniki papierowe ,podajników mydła w płynie i płynu do dezynfekcji;
1.10 Oczyszczenie fug przy istniejącej glazurze, uzupełnienie istniejących ubytków, zaimpregnowanie powierzchni;
1.11 Wywóz gruzu spryzmowanego samochodami samowyładowczymi do 1·km-odl.docelowa 15m;
1.12 Wywóz gruzu spryzmowanego sam. samowyładowczymi na każdy następny 1·km;
1.13 Opłata za składowanie i utylizację gruzu i odpadów budowlanych;

ELEMENT II - Tynki i okładziny wewnętrzne

2.1 Przecieranie istniejących tynków wewnętrznych, z zeskrobaniem farby lub zdzieraniem tapet, na ścianach;
2.2 Przecieranie istniejących tynków wewnętrznych, z zeskrobaniem farby lub zdzieraniem tapet, na stropach, biegach, spocznikach;
2.3 Likwidacja zacieków na ścianie zewnętrznej;
2.4 Tynki wewnętrzne 1-warstwowe grubości 3·mm z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie, ściany, podłoże z tynku;
2.5 Tynki wewnętrzne 1-warstwowe grubości 3·mm z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie, stropy, podłoże z tynku;
2.6 Wykonanie wykładziny ściennej heterogenicznej PCV gr.0,92 mm do miejsc o podwyższonej wilgotności w placówkach badawczych do wys. 2,00 m -wycena scalona R+M-zabezpieczenie materiałem zmywalnym fragmentów ścian w pom. 230;
2.7 Wymiana (demontaż +montaż nowych) paneli systemowych istniejącego sufitu podwieszanego w pom. 229-komunikacji;
2.8 Drzwiczki i kratki osadzone w ścianach, 0.1-0.20·m2-montaż nowych kratek wentylacyjnych grawitacji, kratek rewizyjnych powlekanych w kolorze białym;
2.9 Montaż kratek nawiewnych i wywiewnych wentylacji mechanicznej powlekanych w kolorze białym;

2.10 Osadzenie narożników ochronnych o gł.30 mm, gr. 1,6 mm w wersji z płaskimi krawędziami ze stali nierdzewnej ,wykończenie stal malowana w kol. białym, mocowane na klej ;
2.11 Oczyszczenie ,uzupełnienie ubytków ,szlifowanie i odmalowanie istniejących parapetów lastrykowych;
2.12 Zabezpieczenie dylatacji (w przejściu drzwiowym między starą bryłą i nową) masą elastyczną do wypełnienia dylatacji i osłonięcie jej taśmą elastyczną w kolorze białym;

ELEMENT III - Malowanie pomieszczeń, rur stalowych ,grzejników

3.1 Gruntowanie podłoży, powierzchnie poziome, preparatem gruntującym-sufity;
3.2 Gruntowanie podłoży, powierzchnie pionowe, preparatem gruntującym-ściany;
3.3 Malowanie farbami zmywalnymi z jonami srebra, bakteriobójczymi, dedykowanymi do pom. laboratoryjnych wewnętrznych podłoży gipsowych , 2-krotne-sufity w kolorze białym;
3.4 Malowanie farbami zmywalnymi z jonami srebra, bakteriobójczymi, dedykowanymi do pom. laboratoryjnych wewnętrznych podłoży gipsowych , 2-krotne-ściany w kolorach pastelowych uzgodnionych z Inwestorem;
3.5 Oczyszczenie i malowanie 2-krotne istniejących pionów i poziomów rur instalacji c.o. farbą olejną w kolorze ścian;
3.6 Oczyszczenie i malowanie 2-krotne istniejących pionów i poziomów rur instalacji gazowej farbą olejną w kolorze żółtym;
3.7 Malowanie farbą olejną elementów metalowych, grzejniki żebrowe, 2-krotne;
3.8 Malowanie farbą olejną elementów metalowych, grzejniki panelowe, 2-krotne;

ELEMENT IV - Montaż nowych opraw oświetleniowych ,gniazd wtykowych i włączników

4.1 Montaż na gotowym podłożu gniazd wtykowych z uziemieniem pojedynczych z ramką dla osprzętu;
4.2 Montaż na gotowym podłożu gniazd wtykowych z uziemieniem podwójnych z ramką dla osprzętu;
4.3 Montaż na gotowym podłożu włączników pojedynczych z ramką do sprzętu;
4.4 Montaż na gotowym podłożu włączników podwójnych z ramką do osprzętu;
4.5 Montaż na gotowym podłożu lamp bakteriobójczych na wysięgniku z sufitu-lampy uprzednio zdemontowane;
4.6 Montaż na gotowym podłożu opraw zawieszanych sufitowych liniowych natynkowych o wym.300x1250 mm;
4.7 Montaż na gotowym podłożu oprawy sufitowej rastrowej o wym.30x60 cm w pom. komunikacji-229;

ELEMENT V - Wyposażenie pomieszczeń laboratoryjnych
5.1 Montaż podajników na ręczniki papierowe z tworzyw sztucznych -wg. zestawienia i opisu w PT Architektury;
5.2 Montaż podajników mydła w płynie z tworzyw sztucznych -wg. zestawienia i opisu w PT Architektury;
5.3 Montaż podajników płynu do dezynfekcji z tworzyw sztucznych -wg. zestawienia i opisu w PT Architektury;

VI. Kontrola, badanie, odbiór robót budowlanych

Wymaga jakość powinna być potwierdzona przez producenta przez zaświadczenie o jakości lub znakiem kontroli jakości zamieszczonym na opakowaniu lub innym równorzędnym dokumentem.

Nie dopuszcza się stosowania do robót materiałów, których właściwości nie odpowiadają wymaganiom technicznym. Zabrania się stosować materiały przeterminowane (po okresie gwarancji).

Należy przeprowadzić kontrolę dotrzymania warunków ogólnych wykonania robót. Należy dostarczyć atesty aprobaty technicznej na użyte materiały.
Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca powinien zapewnić odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót.

VII. Obmiary robót

Obmiar robót powinien określić faktyczny zakres wykonywanych robót w jednostkach ustalonych w kosztorysie ofertowym i SST.
Przedmiar robót(obmiar) musi zawierać opis robót budowlanych w kolejności technologicznej ich wykonania z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót .Książka obmiarów powinna być wyprowadzona (z podpisami Kierownika Budowy i Inspektora Nadzoru) i dostarczona przez wykonawcę zamawiającemu do dnia odbioru końcowego.
Jednostką obmiarową są poszczególne jednostki miary wg. pozycji przedmiarowych(szt, kpl,m3,m2,mb,t).

VIII. Podstawa płatności:

Podstawą płatności jest cena jednostkowa skalkulowana przez wykonawcę za jednostkę obmiarową ustaloną dla danej pozycji kosztorysu przyjętą przez zamawiającego w dokumentach umownych.
Dla robót wycenionych ryczałtowo podstawą płatności jest wartość podana przez Wykonawcę i przyjęta przez Zamawiającego w dokumentach umownych .
Wykonawca zgłosi pisemnie zamawiającemu zakończenie robót oraz złoży oświadczenie o gotowości do odbioru.
Inspektor Nadzoru w ciągu 7 dni potwierdzi gotowość do odbioru wykonanych robót w dzienniku budowy lub przedstawi wykonawcy pisemną informację jakie warunki musi spełnić aby roboty budowlane mogły zostać uznane za gotowe do odbioru. Taka decyzja inspektora nadzoru nie zmienia terminu zakończenia robót określonego w umowie.
W przypadku nie zajęcia stanowiska przez Inspektora Nadzoru w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia zmawiający uzna gotowość do odbioru deklarowaną przez wykonawcę.
W przypadku potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru gotowości do odbioru lub nie zajęcia stanowiska w ciągu 7 dni, zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego nie później niż w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia prze wykonawcę gotowości do odbioru.
Zamawiający dokona odbioru końcowego robót komisyjnie.
Wykonawca do dnia odbioru dostarczy dla zamawiającego komplet dokumentów będących podstawą
Oceny prawidłowości wykonania robót i zastosowanych materiałów budowlanych, a w szczególności takich jak; aprobaty techniczne, deklaracje zgodności itp. dotyczące wbudowanych materiałów, oświadczenie kierownika budowy o prawidłowym(zgodnym z

wiedzą techniczną i sztuką budowlaną) wykonaniu robot i uporządkowaniu placu budowy, protokoły odbioru robót zanikowych, książkę obmiarów.
W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w wykonaniu robót budowlanych uniemożliwiającym prawidłową eksploatację obiektu zamawiający będzie zażądał od wykonawcy ponownego wykonania zakwestionowanego elementu robót na koszt wykonawcy. W takim przypadku nie ma to wpływu na umowny termin realizacji umowy.
W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w wykonaniu robót budowlanych, które nie umożliwiają prawidłowej eksploatacji obiektu, a wykonawca odstąpi od ich usunięcia, to Zamawiający obniży wynagrodzenie wykonawcy za realizację określonego (zakwestionowanego) elementu prac adekwatnie do stopnia nieprawidłowości (uznanego przez komisję odbiorowi) wyrażonego współczynnikiem procentowym w stosunku do wielkości wynagrodzenia za poprawne wykonanie elementu.

IX. Odbiory robót

Wykonane roboty budowlane będą podlegały:
-obiorowi-stwierdzeniu wykonania robót ulegających zakryciu przez inspektora nadzoru
-odbiorowi końcowego całości robót- przez komisje powołaną przez inwestora na wniosek wykonawcy
Wykonane roboty będą podlegać odbiorom częściowym i końcowym.
Odbiory będą potwierdzone protokołami

X. Przepisy związane

- PN-EN 1008:2004	Woda zarobkowa do betonu
- PN-EN 197-1:2004	Cement. Skład , wymagania i kryteria zgodności dotyczące cementów powszechnego użytku
-PN-61/B/10245	Roboty blacharskie budowlane
-PN/69/B/10285	Roboty malarskie o spoiwach bezwodnych
-PN-70/B-10100	Roboty tynkowe. Tynki zwykłe. Wymagania i badania przy odbiorze
- PN-80/6117-05B	Farby emulsyjne i akrylowe do malowań zewnętrznych
- PN- C 81608:1998	Farby chlorokauczukowe
- PN – C 81914:2002	Farby dyspersyjne stosowane wewnątrz
- PN – 75/B – 94000	Okucia budowlane. Podział

Wymagania w zakresie wykonania i badania przy odbiorze
10.1 Wymagania ogólne:
Specyfikacje Techniczne w różnych miejscach powołują się na Polskie Normy (PN), przepisy branżowe, instrukcje. Należy je traktować jako integralną ich część i należy je czytać łącznie z Dokumentacją Projektową i Specyfikacjami Technicznymi, jak gdyby tam one występowały. Przyjmuje się, iż Wykonawca jest w pełni zaznajomiony z ich zawartością i wymaganiami.
Zastosowane będą miały ostatnie wydania Polskich Norm, o ile nie postanowiono inaczej. Gdziekolwiek następują odwołania do Polskich Norm, dopuszczalne jest stosowanie odpowiednich norm krajów Unii Europejskiej w zakresie przyjętym przez polskie prawodawstwo.
Roboty będą wykonywane w bezpieczny sposób, ściśle w zgodzie z Polskimi Normami i przepisami obowiązującymi w Polsce.

Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania wszystkich obowiązujących norm przy wykonywaniu Robót oraz do stosowania ich postanowień na równi ze wszystkimi innymi wymaganiami zawartymi w Specyfikacjach Technicznych.
10.2 Przepisy prawne i rozporządzenia:
- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7.07.1994 tekst jednolity (Dz. U. 156/poz. 117,118 z 2006 r.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
-ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst pierwotny: Dz. U. 2004 r. Nr 202 poz. 2027) (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 1129)
- Rozporządzenie MSWiA z dnia 16.06.2003 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów. - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 5.08.1998 w sprawie aprobat i kryteriów technicznych oraz jednostkowego stosowania wyrobów budowlanych (Dz. U. nr 107/poz. 679 oraz z 2002r nr 8/poz. 71, nr 25/poz. 256).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002 w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002 nr 108/poz. 953 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. - o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 88, z późn. zm.))
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11.08.2004 w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2004 nr 198/poz. 2041).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28.08.2003 w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. nr 169/2003 poz. 1650).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47/03 poz. 401).
- USTAWA o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. Nr 162, poz. 1568) tj. z dnia 10 września 2014 r. (Dz.U. z 2014 r. poz. 1446)
- USTAWA z dnia 15 maja 2015 r. o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych oraz ustawy – Prawo budowlane
- OBWIESZCZENIE MARSZAŁKA SEJMU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ z dnia 14 maja 2014 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o wyrobach budowlanych;
Wykonawca przedstawi wszystkie dokumenty będące podstawą do wykonania , w tym wszystkie elementy dokumentacji projektowej , normy, aprobaty techniczne oraz inne dokumenty i ustalenia techniczne.

Sporządził: Pracownia Kosztorysowa Wioletta Gołębiewska-Wąsik

Październik 2026 r