
Szczegółowa Specyfikacja Techniczna (SST)

dla Robót Rozbiórkowych i Ogólnobudowlanych

w ramach zadania: "Modernizacja pomieszczeń w Starostwie Powiatowym w Sztumie wraz z założeniem klimatyzatorów - Etap I"

1. Przedmiot SST

Niniejsza SST określa wymagania techniczne dotyczące wykonania i odbioru robót rozbiórkowych oraz ogólnobudowlanych w Pomieszczeniu nr 1 (pow. 14 m²) i Pomieszczeniu nr 2 (pow. 11 m²) w Starostwie Powiatowym w Sztumie, zlokalizowanego przy ul. Mickiewicza 31, 82-440 Sztum.

2. Podstawy Prawne i Normatywne

Wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami i wytycznymi technicznymi, w tym w szczególności:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2024 poz. 133 z późn. zm.).
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.).
 - Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2003 poz. 1650 z późn. zm.).
 - Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2024 poz. 54 z późn. zm.).
 - Polskie Normy (PN) i Normy Europejskie (EN) dotyczące robót ziemnych, murarskich, tynkarskich, posadzkowych i rozbiórkowych, m.in. z serii PN-B (budownictwo ogólne), PN-EN 13670 (wykonawstwo konstrukcji betonowych), PN-EN 1996 (projektowanie konstrukcji murowych).
 - Wszelkie inne normy i przepisy mające zastosowanie do danego rodzaju robót, w tym przepisy lokalne i wewnętrzne Zamawiającego dotyczące pracy w funkcjonującym obiekcie użyteczności publicznej.
-

3. Ogólne Wymagania dotyczące Wykonania Robót

- **3.1. Organizacja placu budowy:** Wykonawca ma obowiązek zorganizować plac budowy w sposób minimalizujący zakłócenia dla funkcjonowania Starostwa. Należy zapewnić czystość i porządek, wydzielić strefy prac i składowania materiałów.
 - **3.2. Bezpieczeństwo i Higiena Pracy:** Wszystkie prace, zarówno rozbiórkowe, jak i budowlane, muszą być prowadzone pod stałym nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia. Należy stosować wymagane środki ochrony indywidualnej i zbiorowej. Obszary robót powinny być wyraźnie oznakowane i zabezpieczone przed dostępem osób nieuprawnionych.
 - **3.3. Ochrona istniejących elementów:** Przed rozpoczęciem prac należy zabezpieczyć wszystkie elementy konstrukcyjne, instalacyjne i wykończeniowe, które nie podlegają rozbiórce ani wymianie, a także przyległe pomieszczenia, korytarze i ciągi komunikacyjne, przed uszkodzeniem, zapyleniem i zabrudzeniem.
 - **3.4. Gospodarka odpadami:** Odpady z rozbiórki i budowy należy segregować na poszczególne frakcje (np. gruz, drewno, metal, tworzywa sztuczne) i systematycznie usuwać z terenu budowy. Transport i utylizacja odpadów muszą odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie wymaganej ewidencji odpadów.
 - **3.5. Jakość wykonania:** Wszystkie prace należy wykonywać z należytą starannością, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją projektową (jeżeli istnieje) oraz zaleceniami producentów użytych materiałów.
-

4. Roboty Rozbiórkowe – Wymagania Szczegółowe

4.1. Pomieszczenie nr 1

- **Usunięcie wykładzin podłogowych i parkietu:** Należy je zdemontować mechanicznie lub ręcznie, unikając uszkodzenia podłoża betonowego.
- **Usunięcie lepiku asfaltowego z posadzki betonowej:** Lepik należy usunąć metodą mechaniczną (np. frezowanie, szlifowanie) lub chemiczną, zapewniając czystą, suchą i nośną powierzchnię pod dalsze warstwy. Należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia przed pyłem i oparami.
- **Demontaż stolarki okiennej wraz z parapetami:** Demontaż wykonać ostrożnie, minimalizując uszkodzenia ościeży. Otwory zabezpieczyć tymczasowo przed wpływem warunków atmosferycznych.
- **Demontaż stolarki drzwiowej:** Drzwi z ościeżnicami należy usunąć w całości, przygotowując otwór pod montaż nowych.
- **Demontaż rolet okiennych, kratki wentylacyjnej, grzejników podokiennych:** Demontaż należy przeprowadzić z zachowaniem ostrożności. W przypadku grzejników, należy uprzednio spuścić wodę z instalacji C.O. i zabezpieczyć przyłącza.

4.2. Pomieszczenie nr 2

- **Rozbiórka ścianek działowych wraz z istniejącą stolarką drzwiową:** Należy przeprowadzić rozbiórkę z najwyższą ostrożnością, aby nie naruszyć konstrukcji nośnej budynku. Wszelkie instalacje przechodzące przez ścianki muszą być wcześniej profesjonalnie odłączone i zabezpieczone.
- **Demontaż parapetu:** Usunąć parapet bez uszkodzania ościeży.

- **Rozbiórka elementów armatury sanitarnej wraz z podgrzewaczami elektrycznymi:** Należy odłączyć dopływ wody i energii elektrycznej przed przystąpieniem do demontażu. Elementy sanitarne usunąć, zabezpieczając istniejące przyłącza.
 - **Rozbiórka okładzin podłogowych i ściennych:** Płytki i inne okładziny usunąć całkowicie, oczyszczając podłoże z resztek kleju i zapraw.
 - **Demontaż instalacji elektrycznej + oprawy:** Prace muszą być wykonane przez uprawnionego elektryka, po odłączeniu zasilania.
 - **Demontaż grzejnika podokiennego:** Jak w Pomieszczeniu nr 1, należy spuścić wodę i zabezpieczyć przyłącza.
-

5. Roboty Ogólnobudowlane – Wymagania Szczegółowe

5.1. Pomieszczenie nr 1

- **Wyrównanie posadzki:** Po usunięciu lepiku i gruntownym oczyszczeniu, posadzkę należy wyrównać masą samopoziomującą do uzyskania idealnie płaskiej i poziomej powierzchni. Tolerancja nierówności pod wykładzinę nie może przekraczać 2 mm na 2 m łacie.
- **Wykucie bruzd pod przewody i gniazda EN + miejscowa naprawa ścian (gładzi):** Bruzdy muszą być wykonane precyzyjnie, o wymiarach umożliwiających swobodne ułożenie przewodów. Po ułożeniu instalacji, bruzdy należy wypełnić zaprawą i wykończyć gładzią, zapewniając jednolitą powierzchnię ściany, gotową do malowania.
- **Wykonanie przebicia w ścianie i stropie dla okablowania sieciowego:** Otwory muszą być wykonane w miejscach wskazanych w projekcie, z dbałością o minimalizację naruszeń konstrukcji. Obrzeża otworów należy odpowiednio wykończyć i zabezpieczyć.
- **Wykonanie przebicia w ścianie dla klimatyzacji:** Otwór powinien mieć średnicę odpowiednią do przejścia instalacji klimatyzacyjnej (rury freonowe, odpływ skroplin, okablowanie) i zostać wykonany ze spadkiem na zewnątrz. Należy go starannie zabezpieczyć.

5.2. Pomieszczenie nr 2

- **Wykonanie murowanej ścianki działowej gr. 6 cm z drzwiami wewn.:** Ścianka murowana z bloczków silikatowych lub ceramicznych o grubości 6 cm, na zaprawie murarskiej. Należy zapewnić prawidłowe przewiązanie, wypionowanie i wypoziomowanie. Otwór drzwiowy wykonać zgodnie z wymiarami projektowanej stolarki, z wykonaniem nadproża. Powierzchnie ścianki przygotować pod tynkowanie i malowanie.
- **Wykonanie ścianki działowej z drzwiami wewn. - systemowe płyty HPL:** Montaż ścianki systemowej z płyt HPL należy wykonać zgodnie z wytycznymi producenta systemu. Konstrukcja musi być stabilna, pionowa i pozioma. Montaż drzwi w ścianie systemowej również zgodnie z instrukcją producenta.
- **Wykonanie okładzin ściennych z glazury (do wys. 2,5 m):** Ściany pod glazurę należy zagruntować i wyrównać. Płytki układać na kleju elastycznym, z zachowaniem jednakowych fug (min. 2 mm). Po związaniu kleju fugowanie wykonać fugą odporną na wilgoć, w uzgodnionym kolorze. Płaszczyzny muszą być równe, bez odchyleń.
- **Wykonanie okładziny podłogowej z gresu:** Podłoże pod gres musi być czyste, suche, stabilne i wyrównane. Płytki gresowe układać na kleju elastycznym, z zachowaniem wymaganych fug (min. 3 mm) i dylatacji. Spadki podłogi (jeżeli przewidziane) muszą być wykonane w kierunku odpływów. Fugowanie wykonać po związaniu kleju, fugą odporną na ścieranie i wilgoć.
- **Malowanie ścian i sufitów:** Powierzchnie ścian i sufitów (zarówno w pom. nr 1, jak i niepłytkowane części pom. nr 2) muszą być zagruntowane, a następnie dwukrotnie

pomalowane farbami lateksowymi lub akrylowymi o wysokiej odporności na ścieranie i zmywanie, w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym. Powłoka malarska musi być jednolita, bez zacieków, smug i prześwitów.

6. Warunki Odbioru Robót

- **6.1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu:** Wykonawca jest zobowiązany zgłaszać Zamawiającemu do odbioru wszystkie roboty zanikające (np. zagruntowane podłoża przed wylewkami, wykute bruzdy przed zasypaniem) i ulegające zakryciu (np. warstwy wyrównujące posadzki przed ułożeniem wykładzin) przed ich zakryciem. Brak zgłoszenia może skutkować koniecznością odkrycia robót na koszt Wykonawcy.
 - **6.2. Odbiór jakościowy:** Wszystkie wykonane prace muszą spełniać wymagania niniejszej SST, STWiOR, dokumentacji projektowej oraz zasad sztuki budowlanej. Odbioru jakościowego dokonuje Zamawiający lub upoważniony przedstawiciel.
 - **6.3. Tolerancje wykonawcze:** Tolerancje wykonawcze (np. odchylenia od pionu, poziomu, płaszczyzny) dla poszczególnych elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych muszą być zgodne z obowiązującymi normami budowlanymi. Wszelkie odchylenia przekraczające dopuszczalne tolerancje będą podstawą do żądania poprawek lub odrzucenia robót.
 - **6.4. Dokumentacja:** Przed odbiorem końcowym Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu niezbędne atesty, deklaracje zgodności użytych materiałów oraz dokumentację fotograficzną z przebiegu robót, w szczególności tych zanikających i ulegających zakryciu.
-

7. Obmiar Robót

Obmiar robót będzie realizowany na podstawie faktycznie wykonanych robót, z uwzględnieniem powierzchni, objętości lub długości elementów, zgodnie z zatwierdzonym przedmiarem robót lub projektem.

8. Postanowienia Końcowe

W sprawach nieuregulowanych niniejszą SST zastosowanie mają ogólne warunki STWiOR oraz obowiązujące przepisy prawa i normy.
