
Szczegółowe Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR)

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

1. Przedmiot STWiOR

Przedmiotem niniejszego STWiOR jest określenie wymagań technicznych dotyczących wykonania i odbioru robót budowlano-instalacyjnych w ramach zadania "Modernizacja pomieszczeń w Starostwie Powiatowym w Sztumie wraz z założeniem klimatyzatorów - Etap I", zlokalizowanego w budynku przy ul. Mickiewicza 31, 82-440 Sztum. Zakres prac obejmuje dwa pomieszczenia: nr 1 (pow. 14 m²) oraz nr 2 (pow. 11 m²).

2. Podstawy Prawne i Normatywne

Wszystkie prace muszą być wykonane 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.)** – podstawowy akt prawny regulujący proces budowlany.
- **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.)** – ze szczególnym uwzględnieniem **Warunków Technicznych 2021 (WT 2021)** w zakresie izolacyjności termicznej i akustycznej, zwłaszcza dla stolarki okiennej.
- **Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2023 poz. 1605 z późn. zm.)** – w przypadku, gdy zamówienie jest realizowane w trybie ustawy PZP.
- **Polskie Normy (PN) i Normy Europejskie (EN)** – obowiązujące w zakresie poszczególnych branż (np. budownictwo, instalacje elektryczne, sanitarne, wentylacyjne, klimatyzacyjne), w tym m.in.:
 - PN-EN 14351-1:2006+A2:2016-10 – Okna i drzwi. Norma wyrobu, właściwości eksploatacyjne. Część 1: Okna i drzwi zewnętrzne bez właściwości dotyczących odporności ogniowej i/lub dymoszczelności.
 - PN-EN 12831 – Obliczanie projektowego obciążenia cieplnego budynków.
 - PN-HD 60364 – Instalacje elektryczne niskiego napięcia.
 - PN-EN 12056 – Systemy kanalizacji grawitacyjnej wewnątrz budynków.
 - PN-EN 13779 – Wentylacja budynków niemieszkalnych. Wymagania dotyczące właściwości instalacji wentylacji i klimatyzacji.
- **Przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP)** – w tym 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.).

- **Przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej (Ppoż.)** – w tym Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2024 poz. 208 z późn. zm.).
 - **Przepisy dotyczące ochrony środowiska** – w tym Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2024 poz. 54 z późn. zm.).
-

3. Ogólne Warunki Wykonania Robót

- **3.1. Materiały:** Użyte materiały muszą posiadać wymagane atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności. Powinny być nowe, pełnowartościowe i przechowywane w sposób zabezpieczający je przed uszkodzeniem lub utratą właściwości. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia zamawiającemu próbek materiałów oraz kart technicznych na każde żądanie.
 - **3.2. BHP i Ppoż.:** Wykonawca jest odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej na terenie budowy. Wszystkie prace muszą być prowadzone w sposób zapewniający bezpieczeństwo pracowników, użytkowników obiektu oraz osób trzecich.
 - **3.3. Ochrona środowiska:** Roboty muszą być prowadzone z poszanowaniem środowiska naturalnego. Wszelkie odpady budowlane muszą być selekcjonowane, składowane i utylizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - **3.4. Koordynacja prac:** Wykonawca jest zobowiązany do ścisłej koordynacji prac różnych branż, aby zapewnić płynny przebieg remontu i uniknąć kolizji.
-

4. Zakres Robót dla Pomieszczenia nr 1 (pow. 14 m²)

4.1. Prace Przygotowawcze

- **Usunięcie wykładzin podłogowych i parkietu:** Roboty rozbiórkowe muszą być wykonane z zachowaniem ostrożności, aby nie uszkodzić istniejącej posadzki betonowej.
- **Usunięcie lepiku asfaltowego z posadzki betonowej:** Lepik należy usunąć mechanicznie lub chemicznie w sposób zapewniający czystą i nośną powierzchnię pod dalsze warstwy posadzkowe.
- **Demontaż stolarki okiennej wraz z parapetami:** Demontaż należy przeprowadzić w sposób bezpieczny, zabezpieczając otwory okienne przed warunkami atmosferycznymi.
- **Demontaż stolarki drzwiowej:** Drzwi należy zdemontować, a ościeżnice usunąć w całości, przygotowując otwory pod nowe rozwiązania.
- **Wykucie bruzd pod przewody i gniazda EN + miejscowa naprawa ścian (gładzi):** Bruzdy muszą być wykonane precyzyjnie, zgodnie z projektem instalacji elektrycznej. Po ułożeniu przewodów, bruzdy należy wypełnić zaprawą i wyrównać ściany do stanu umożliwiającego malowanie (gładź).
- **Wykonanie przebicia w ścianie i stropie dla okablowania sieciowego:** Przebicia muszą być wykonane z zachowaniem statyki konstrukcji, z zabezpieczeniem otworów przed wilgocią i uszkodzeniami.
- **Wykonanie przebicia w ścianie dla klimatyzacji:** Przebicie musi być odpowiedniej średnicy, z uwzględnieniem instalacji freonowej, elektrycznej i odprowadzenia skroplin.
- **Demontaż rolet okiennych:** Demontaż należy wykonać ostrożnie, bez uszkodzenia elewacji lub stolarki.
- **Demontaż kratki wentylacyjnej:** Kratkę należy zdemontować, pozostawiając otwór gotowy do montażu nowej.

- **Demontaż grzejników podokiennych:** Grzejniki należy zdemonstować po wcześniejszym spuszczeniu wody z instalacji C.O., zabezpieczając przyłącza.

4.2. Prace Właściwe

- **Wyrównanie posadzki:** Posadzka betonowa musi zostać wyrównana masą samopoziomującą lub inną techniką zapewniającą idealnie płaską i poziomą powierzchnię pod wykładzinę.
 - **Montaż stolarki okiennej trzyszybowej zgodnej z WT 2021 wraz z parapetami kamiennymi - 3 szt.:** Montaż okien musi być wykonany zgodnie z wytycznymi producenta i WT 2021, zapewniając odpowiednią izolacyjność termiczną i akustyczną. Parapety kamienne muszą być solidnie zamocowane i uszczelnione.
 - **Montaż drzwi antywłamaniowych:** Drzwi muszą być zamontowane zgodnie z instrukcją producenta, z zapewnieniem odpowiedniej klasy odporności na włamanie.
 - **Ułożenie wykładziny podłogowej tarkett wraz z listwami przypodłogowymi:** Wykładzina musi być ułożona na przygotowanej posadzce, bez fałd i pęcherzy powietrza. Listwy przypodłogowe należy zamontować estetycznie i trwale.
 - **Montaż skrzynki posadzkowej 1 x LAN, 1 x tel. + 4 x 230 V wraz z okablowaniem:** Skrzynka musi być zamontowana w poziomie posadzki, z zachowaniem estetyki i bezpieczeństwa użytkowania. Okablowanie należy wykonać zgodnie ze sztuką.
 - **Ułożenie przewodów LAN 6 kategorii:** Przewody muszą być ułożone zgodnie z normami dla sieci strukturalnych, z zapewnieniem minimalnych promieni gięcia i odpowiednich punktów dostępowych.
 - **Ułożenie przewodów w bruzdach + montaż 11 gniazd 230 V:** Instalacja elektryczna musi być wykonana przez uprawnionego elektryka, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Gniazda należy zamontować na odpowiednich wysokościach, zgodnie z przeznaczeniem pomieszczenia.
 - **Montaż opraw oświetleniowych LED - 3 szt. + 1 szt. z zasilaniem awaryjnym:** Oprawy muszą być zamontowane stabilnie i estetycznie. Oprawa z zasilaniem awaryjnym musi być podłączona do dedykowanego obwodu zasilania awaryjnego.
 - **Połączenie sieciowe pomieszczenia z serwerownią na kondygnacji parteru:** Połączenie musi być wykonane kablem światłowodowym lub miedzianym (w zależności od wymagań) z zachowaniem standardów sieciowych, z odpowiednim zakończeniem w serwerowni.
 - **Montaż klimatyzatora o mocy min. 2,5 kW z jednostką zewnętrzną oraz wykonanie obwodu zabezpieczającego i rozbudowy tablicy rozdzielczej:** Montaż musi być wykonany przez uprawnionego instalatora systemów klimatyzacyjnych. Jednostka zewnętrzna musi być zamontowana w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Należy wykonać dedykowany obwód zabezpieczający i, w razie potrzeby, rozbudować istniejącą tablicę rozdzielczą.
 - **Montaż rolet okiennych:** Rolety należy zamontować estetycznie i sprawnie, zapewniając ich prawidłowe działanie.
 - **Malowanie ścian i sufitów:** Powierzchnie ścian i sufitów muszą być zagruntowane i dwukrotnie pomalowane farbami lateksowymi lub akrylowymi o wysokiej odporności na ścieranie, w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym.
 - **Montaż kratki wentylacyjnej:** Kratkę należy zamontować w przygotowanym otworze.
 - **Ponowny montaż grzejników:** Grzejniki należy zamontować, podłączyć do instalacji C.O. i sprawdzić szczelność połączeń.
-

5. Zakres Robót dla Pomieszczenia nr 2 (pow. 11 m²)

5.1. Prace Przygotowawcze

- **Rozbiórka ścianek działowych wraz z istniejącą stolarką drzwiową:** Rozbiórka musi być wykonana z zachowaniem ostrożności, bez uszkodzenia elementów konstrukcyjnych budynku.
- **Demontaż parapetu:** Parapet należy zdemontować ostrożnie.
- **Rozbiórka elementów armatury sanitarnej wraz z podgrzewaczami elektrycznymi:** Rozbiórka musi być wykonana po odcięciu dopływu wody i energii elektrycznej, z zachowaniem ostrożności.
- **Rozbiórka okładzin podłogowych i ściennych:** Okładziny należy usunąć w całości, przygotowując powierzchnie pod nowe warstwy.
- **Demontaż instalacji elektrycznej + oprawy:** Instalacja musi być zdemontowana przez uprawnionego elektryka, po odcięciu zasilania.
- **Demontaż grzejnika podokiennego:** Grzejnik należy zdemontować po wcześniejszym spuszczeniu wody z instalacji C.O., zabezpieczając przyłącza.

5.2. Prace Właściwe

- **Wykonanie murowanej ścianki działowej gr. 6 cm z drzwiami wewn.:** Ścianka musi być wykonana z bloczków silikatowych lub ceramicznych, z zachowaniem pionu i poziomu, z odpowiednim nadprożem nad otworem drzwiowym.
 - **Wykonanie ścianki działowej z drzwiami wewn. - systemowe płyty HPL:** Ścianka systemowa musi być zamontowana zgodnie z wytycznymi producenta, z zapewnieniem stabilności i estetyki.
 - **Wykonanie instalacji EN wraz z gniazdami, oprawami sufitowymi LED:** Instalacja elektryczna musi być wykonana przez uprawnionego elektryka, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
 - **Modernizacja instalacji wod.-kan.:** Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna musi być zmodernizowana z użyciem nowych materiałów, zapewniając szczelność i prawidłowe odprowadzanie ścieków.
 - **Montaż WC z systemem podtynkowym - 2 szt.:** Miski WC z systemem podtynkowym muszą być zamontowane zgodnie z instrukcją producenta, z zapewnieniem stabilności i estetyki.
 - **Montaż pisuaru:** Pisuar musi być zamontowany stabilnie i podłączony do instalacji wod-kan.
 - **Montaż umywalek z bateriami i przepływowymi podgrzewaczami wody:** Umywalki muszą być zamontowane stabilnie, z podłączeniem do instalacji wod-kan. Baterie i podgrzewacze wody muszą być podłączone zgodnie z instrukcjami producentów.
 - **Wykonanie okładzin ściennych z glazury (do wys. 2,5 m):** Glazura musi być ułożona równo, z zachowaniem fug i dylatacji, na przygotowanym i zagruntowanym podłożu.
 - **Wykonanie okładziny podłogowej z gresu:** Gres musi być ułożony równo, z zachowaniem fug i dylatacji, na przygotowanym i wypoziomowanym podłożu.
 - **Malowanie ścian i sufitów:** Pozostałe powierzchnie ścian i sufitów (powyżej glazury) muszą być zagruntowane i dwukrotnie pomalowane farbami lateksowymi lub akrylowymi, w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym.
 - **Montaż wentylatora mechanicznego o wyd. 100 m³/h - 2 szt.:** Wentylatory muszą być zamontowane w otworach wentylacyjnych, podłączone do instalacji elektrycznej, z zapewnieniem prawidłowego przepływu powietrza.
 - **Ponowny montaż grzejnika:** Grzejnik należy zamontować, podłączyć do instalacji C.O. i sprawdzić szczelność połączeń.
-

6. Warunki Odbioru Robót

- **6.1. Odbiór częściowy:** Po zakończeniu poszczególnych etapów robót, Zamawiający ma prawo do przeprowadzenia odbiorów częściowych, w celu weryfikacji zgodności wykonania z STWiOR i projektem.
 - **6.2. Odbiór końcowy:** Odbiór końcowy nastąpi po zakończeniu wszystkich prac objętych niniejszym STWiOR i usunięciu wszelkich usterek. Do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić komplet dokumentacji powykonawczej, w tym atesty materiałów, protokoły pomiarów, protokoły prób szczelności instalacji wod-kan, protokoły pomiarów elektrycznych, protokół uruchomienia klimatyzacji, itp.
 - **6.3. Kryteria odbioru:** Kryteriami odbioru będą: zgodność z projektem, zgodność z niniejszym STWiOR, jakość wykonania, funkcjonalność i estetyka, brak usterek i wad.
 - **6.4. Gwarancja:** Wykonawca udzieli gwarancji na wykonane roboty i zamontowane materiały na okres uzgodniony w umowie.
-

7. Zasady Płatności

- **7.1. Podstawa płatności:** Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę są protokoły odbioru częściowego lub końcowego, potwierdzające prawidłowe wykonanie robót zgodnie z STWiOR i umową.
 - **7.2. Harmonogram płatności:** Harmonogram płatności zostanie określony w umowie o roboty budowlane i może obejmować płatności zaliczkowe, płatności etapowe (po zakończeniu i odbiorze poszczególnych faz prac) oraz płatność końcową (po odbiorze końcowym i dostarczeniu kompletnej dokumentacji powykonawczej).
 - **7.3. Terminy płatności:** Terminy płatności zostaną określone w umowie i będą zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z ustawą o terminach zapłaty w transakcjach handlowych.
 - **7.4. Waluta płatności:** Płatności będą realizowane w walucie polskiej (PLN).
 - **7.5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:** Zamawiający może wymagać od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie i wysokości określonej w umowie, zgodnie z przepisami Prawa zamówień publicznych (jeśli dotyczy).
 - **7.6. Kary umowne:** W przypadku niedotrzymania terminów lub niewykonania/nienależytego wykonania robót, strony mogą przewidzieć kary umowne, których zasady naliczania i wysokość zostaną określone w umowie.
-

8. Dokumentacja

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy oraz do sporządzenia dokumentacji powykonawczej, zawierającej wszelkie zmiany w stosunku do projektu, a także protokoły z prób i odbiorów.

9. Postanowienia Końcowe

Wszelkie kwestie nieuregulowane w niniejszym STWiOR będą rozstrzygane na podstawie obowiązujących przepisów prawa i zasad sztuki budowlanej.
