SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH (STWiORB)

PRZEBUDOWA I ADAPTACJA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU ADMINISTRACYJNYM NADLEŚNICTWA ŁOMŻA

Nazwa zamierzenia:	Przebudowa i adaptacja pomieszczeń w budynku administracyjnym Nadleśnictwa Łomża
Obiekt:	Budynek Administracyjny Nadleśnictwa Łomża, ul. Nowogrodzka 160, 18-400 Łomża
Inwestor / Zamawiający:	Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Łomża
Zakres opracowania:	Pomieszczenie socjalne (jadalnia z aneksem kuchennym), toaleta dla osób niepełnosprawnych (WC OZNR) oraz prace towarzyszące na korytarzu
Branża:	Architektoniczno-budowlana, wykończeniowa, sanitarna (elementy towarzyszące)
Projektant / Autor STWiORB:	mgr inż. Beata Górska
Data opracowania:	Październik 2026 r.

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1. Przedmiot Specyfikacji: Przedmiotem niniejszej Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) są wymagania dotyczące wykonania, odbioru i rozliczenia robót wykończeniowych oraz budowlano-montażowych związanych z przebudową pomieszczenia socjalnego oraz toalety dla osób z niepełnosprawnościami (OZNR) wraz z pracami dostosowawczymi w korytarzu budynku administracyjnego Nadleśnictwa Łomża.

1.2. Zakres Robót Objętych STWiORB: Roboty objęte specyfikacją obejmują:

- Prace rozbiórkowe i wyburzeniowe (demontaż istniejących ścianek, usunięcie okładzin, demontaż i przesunięcie rolety antywłamaniowej na korytarzu).
- Wykonanie nowych ścianek działowych oraz prace murowo-tynkarskie.
- Montaż stolarki i ślusarki budowlanej (drzwi bezprogowe min. 90 cm w świetle z pochwytem pomocniczym na h=85 cm, okno WC z parapetem dębowym h=85 cm i folią matową do 2/3 wysokości).
- Roboty okładzinowe (płytki ceramiczne/gresowe w WC ułożone do samego sufitu, pas akcentowy dębowy, bezprogowa posadzka z gresu dębowego R10 z wolną strefą manewrową 150×150 cm).
- Uzupełnienie posadzki korytarza po przesunięciu ściany płytkami gresowymi dobranymi kolorystycznie (rekomendowany ciemniejszy odcień dla kontrastu).
- Prace wykończeniowe i malarskie w pomieszczeniu socjalnym (ściany malowane odporną na zmywanie farbą ceramiczną/lateksową w odcieniu greige/złamana biel, posadzka z gresu dębowego R10).
- Montaż ciągu kuchennego (fronty MDF matowa biel z czarnymi uchwytami, blat dębowy, leśne zielone szkło hartowane z wycięciami pod gniazda, zmywarka podblatowa 60 cm od Wykonawcy, lodówka wolnostojąca od Zamawiającego, czarny zlewozmywak granitowy z czarną baterią, szafka stojąca przy drzwiach 120 cm z 2 szufladami, stół dębowy 160×80 cm + 6 szarych krzesłach).
- Montaż atestowanego wyposażenia WC dla OZNR (poręcze uchylne przy umywalki 55–60 cm, poręcz stała i uchylna przy WC 70 cm, ścienny uchwyt na papier, instalacja przyzywowa SOS z cięgnem sznurkowym 10–15 cm nad posadzką).

2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW I WYROBÓW

2.1. Ogólne wymagania materiałowe: Wszystkie materiały budowlane, wykończeniowe i elementy wyposażenia stosowane przy realizacji muszą posiadać aktualne atesty higieniczne, deklaracje właściwości użytkowych (CE/B), być fabrycznie nowe i spełniać wymagania polskich norm oraz przepisów BHP i ochrony przeciwpożarowej.

Element / Strefa	Specyfikacja Materiałowo-Techniczna	Wymagane Atesty / Standardy
Pomieszczenie Socjalne — Zabudowa	Płyta MDF matowa biel z czarnymi klamkami; blat laminowany dąb; pas ze szkła hartowanego zielonego (leśny odcień) z fabrycznie wyciętymi otworami na gniazda elektryczne.	Atest higieniczny E1, odporność na wilgoć i ścieranie, szkło hartowane PN-EN 12150.
Pomieszczenie Socjalne — AGD i Wyposażenie	Zmywarka podblatowa 60 cm (Wykonawca); zlewozmywak kompozyt granitowy czarny 1-kom. z ociekaczem + czarna bateria sztorcowa; lodówka 60 cm (Zamawiający); stół dębowy 160×80 cm + 6 krzeseł szarych.	Deklaracja CE, klasa energetyczna min. C/D, wysoka odporność na czyszczenie.
Toaleta OZNR — Ceramika i Armatura	Umywalka ergomomiczna płaska 55–60 cm bez postumentu; miska ustępowa wydłużona 70 cm h=45–48 cm; bateria bezdotykowa lub z dźwignią lekarską; lustro na stałe lub z regulacją.	Dostosowanie do wymogów prawnych OZNR (Warunki Techniczne), PN-EN 997.
Toaleta OZNR — Poręcze i Akcesoria	Poręcze uchylne przy umywalki (2 szt. 55–60 cm); przy WC poręcz stała + uchylna 70 cm z blokadą pionową; ścienny uchwyt na papier toaletowy; system SOS z cięgnem sznurkowym 10–15 cm.	Atest PZH, stal nierdzewna / powlekana proszkowo, wytrzymałość obciążeniowa min. 120 kg.
Posadzki i Ściany (Socjalny / WC / Korytarz)	Posadzka w WC i socjalnym z gresu dębowego antypoślizgowego min. R10; płytki w WC ścienne kremowe do samego sufitu z pasem dębowym; posadzka korytarza uzupełniona ciemniejszym gresem.	Klasa ANtypoślizgowości R10, Nasiąkliwość E ≤ 0.5%, Klasa ścieralności PEI IV/V.

3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU I TRANSPORTU

3.1. Sprzęt: Wykonawca jest zobowiązany do stosowania sprzętu sprawnego technicznie, niepowodującego nadmiernego hałasu ani zanieczyszczeń w czynnym budynku administracyjnym. Należy stosować elektronarzędzia z odsysaniem pyłu (odkurzacze przemysłowe) przy cięciu ceramiki i szlifowaniu gładzi.

3.2. Transport: Transport materiałów i wyposażenia wewnątrz budynku należy prowadzić trasami wyznaczonymi przez Zamawiającego, z zabezpieczeniem ciągów komunikacyjnych (folie ochronne, tektura malarska). Składowanie materiałów dopuszczalne jest wyłącznie w miejscach uzgodnionych.

4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT

4.1. Prace przygotowawcze i rozbiórkowe: Przed przystąpieniem do robót należy zabezpieczyć przyległe pomieszczenia korytarza. Istniejącą roletę antywłamaniową na korytarzu należy ostrożnie zdemontować i przesunąć w nową lokalizację wskazaną w dokumentacji architektonicznej. Ściany przeznaczone do rozbiórki wyburzać metodami bezudarowymi.

4.2. Wykonanie okładzin ściennych i posadzkowych:

• **WC OZNR:** Podłoże oczyścić, gruntować i zabezpieczyć hydroizolacją powłokową (płynna folia) w strefach mokrych wraz z taśmami uszczelniającymi w narożnikach. Płytki ścienne kremowe układać na kleju odkształcalnym C2TE do samego sufitu. Posadzkę z gresu dębowego układać bezprogowo, zachowując dokładną strefę manewrową 150×150 cm.
• **Korytarz:** Po przesunięciu ściany ubytek posadzki starannie uzupełnić gresem o podwyższonej odporności na ścieranie, dobranym odcieniem do istniejącej podłogi (akceptowalny ciemniejszy pas kontrastowy).
• **Pomieszczenie socjalne:** Ściany przygotować pod malowanie farbą ceramiczną/lateksową odporną na szorowanie (odcień greige/złamana biel). Pas nadblatowy wykończyć taflą ze szkła hartowanego leśna zieleń z otworami pod gniazda wyciętymi fabrycznie przed procesem hartowania.

4.3. Montaż stolarki, ślusarki i przyborów sanitarnych:

• **Drzwi WC:** Montować drzwi bezprogowe o szerokości w świetle ościeżnicy min. 90 cm, otwierane na zewnątrz. Na wysokości 85 cm od posadzki zamontować poziomy pochwyt pomocniczy.
• **Okno WC:** Okno montować z parapetem dębowym na h=85 cm od posadzki. Szyby okleić do 2/3 wysokości folią matową.
• **Wyposażenie WC:** Umywalkę montować na h=80–85 cm z dwoma poręczami uchylnymi (55–60 cm). Sedes wydłużony 70 cm montować na h=45–48 cm z poręczą stałą i uchylną z blokadą oraz ściennym uchwytem na papier toaletowy. Zainstalować przycisk SOS ze sznurkiem 10–15 cm nad posadzką i sygnalizatorem nad drzwiami na korytarzu.

> **Ważna uwaga wykonawcza:** Wszystkie otwory w szkle hartowanym leśna zieleń nad blatem kuchennym muszą zostać wycięte na etapie fabrycznym przed procesem hartowania. Niedopuszczalne jest wiercenie lub obróbka szkła po zahartowaniu.

5. KONTROLA JAKOŚCI I ODBIÓR ROBÓT

5.1. Kontrola jakości: Kontroli podlega jakość zastosowanych materiałów (dokumenty jakościowe, atesty), prawidłowość przygotowania podłoży, pionowość ścian, płaskość posadzek (odchyłka max 2 mm na łacie 2 m), poprawność montażu poręczy i urządzeń dla OZNR oraz szczelność instalacji.

5.2. Odbiór robót zanikających: Odbiorowi podlegają w szczególności: hydroizolacja powłokowa w WC, przygotowanie podłoża pod posadzki, podtynkowy montaż stelaży i syfonów oraz wycięcia w strukturze ściany.

5.3. Odbiór końcowy: Odbiór końcowy odbywa się po zakończeniu wszystkich prac, wykonaniu prób działaniowych (wentylacja, instalacja SOS, bateria, podświetlenie LED, sprzęt AGD) i przekazaniu dokumentacji powykonawczej z atestami i gwarancjami.

6. OBMIAR ROBÓT I PODSTAWA PŁATNOŚCI

6.1. Jednostki obmiarowe: Jednostkami obmiarowymi dla poszczególnych robót są: m² (okładziny ścienne i posadzkowe, malowanie, szkło hartowane), m³ lub m² (ściany i wyburzenia), szt. (montaż drzwi, okna, rolety, przyborów sanitarnych, poręczy, sprzętu AGD i stołu z krzesłami) oraz kpl. (kompletne zabudowy meblowe i instalacje).

6.2. Podstawa płatności: Płatność następuje wg ceny ryczałtowej lub jednostkowej ustalonej w umowie, obejmującej robociznę, materiały, sprzęt, transport, utylizację odpadów oraz prace porządkowe.