DOKUMENTACJA TECHNICZNA

NAZWA ZADANIA: **Ulepszenie leśniczówki Leśnictwa Papiernia – część kancelaryjna i kotłownia**

ADRES INWESTYCJI: **Wojska Polskiego 72**
16-402 Suwałki
(nr inw. M11/45/2, 110/45)

INWESTOR: **Skarb Państwa**
Państwowe Gospodarstwo Leśne
Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Suwałki

ADRES INWESTORA: **ul. Wojska Polskiego 1**
16 – 400 Suwałki

Opracował:

Kazimierz Biziewski
Elektronicznie podpisany przez Kazimierz Biziewski
Data: 2026.09.24 12:17:53 +02'00'

Suwałki, wrzesień 2026 r.

SPIS TREŚCI

I. Część opisowa:

1.0 Przedmiot opracowania

2.0 Istniejący stan zagospodarowania

3.0 Zakres zadania

4.0 Wytyczne technologiczne i wykonawcze materiałów

5.0 Odbiory robót (zanikających, częściowe, końcowe i pogwarancyjne).

CZĘŚĆ OPISOWA

1.0 Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest część opisowa dokumentacji technicznej dla zadania ulepszenia pomieszczeń biurowych: kancelarii, poczekalni, sanitariatu oraz modernizacji technologicznej kotłowni wraz z pomieszczeniami piwnicznymi w budynku leśniczówki Leśnictwa Papiernia (Nadleśnictwo Suwałki). Dokumentacja określa standardy wykonania robót, parametry zastosowanych materiałów oraz wytyczne odbiorowe na podstawie przedłożonego kosztorysu inwestorskiego..

2.0 Istniejący stan zagospodarowania:

Zadanie realizowane jest w istniejącym budynku leśniczówki Leśnictwa Papiernia zlokalizowanym przy ul. Wojska Polskiego 72 w Suwałkach. Pomieszczenia piwniczne, w tym kotłownia, wymagają modernizacji technologicznej ze względu na eksploatację niskofunkcjonalnego, pozaklasowego źródła ciepła na paliwo stałe (kocioł klasy 3). Pomieszczenia kancelarii i węzła sanitarnego wymagają podniesienia standardu techniczno-użytkowego, wymiany stolarki oraz wykonania ogrzewania płaszczyznowego.

3.0 Zakres zadania:

- Roboty demontażowe i przygotowawcze:

Wykucie ościeżnic, demontaż istniejącego kotła C.O. klasy 3 wraz z pompami i armaturą, rozebranie posadzek i odbicie starych tynków/płytek w łazience oraz piwnicy. Ręczne wyniesienie i wnoszenie ładunków do 300 kg (operacje transportowe kotłów). Usunięcie elementów z rozbiórki i utylizacja zgodna z

obowiązującymi przepisami leży po stronie wykonawcy – stare elementy kotłowni Wykonawca dostarczy do skupu złomu wskazanego przez Zamawiającego.

- Technologia nowej kotłowni:

Dostawa i montaż kotła wielopaliwowego typu duo (pellet i drewno) klasy 5 (np. ATMOS DC18SP z palnikiem lub HKS Lazar DSpell 20 kW lub o podobnych parametrach) i dedykowanym zasobnikiem 240l na pellet wraz pompami i armaturą niezbędną do niezawodnego działania instalacji CO i CWU.
Dostawa i montaż zestawu grzewczego C.W.U. opartego o powietrzną pompę ciepła, sterownik i moduł sterowania ze zintegrowanym zbiornikiem buforowym 200L (np. VITECO BPC X9-200/1 2.8kW 230V lub o podobnych parametrach).
Wydzielenie oddzielnych obwodów C.W.U. na kancelarię i część mieszkalną.
Dostawa i montaż pionowego zbiornika akumulacyjnego (bufora) o pojemności 300l (np. SAS BST 300L) do C.O.
Kompleksowa wymiana i usystematyzowanie rurociągów o średnicy 28-48 mm w kotłowni z zastosowaniem otulin Thermaflex FRZ o grubości 9 mm.

- Wykończenie piwnicy i schodów:

Posadzki oraz licowanie ścian (lamperia do wysokości 1,22 m ze względu na krzywizny przegród) z płytek gresowych np. JASPER PERLA 60x60 cm GATUNEK 1.
Wykonanie okładzin schodowych z płytek metodą kombinowaną oraz montaż drzwi przeciwpożarowych o klasie odporności EI 30.
Wykonanie nowej studni odpływowej w posadzce piwnicy (rura min. 300 mm, h=1,0 m z kratką ściekową).
Instalacja elektryczna i oświetlenie piwnicy: Pełna wymiana włączników i gniazd (6 szt.) oraz montaż nowego energooszczędnego oświetlenia: 3 szt. paneli świetlnych LED 60x60 40W





- Prace w Kancelarii, Poczekalni i Toalecie:

Wykonanie izolacji na zimno (Folbit), ułożenie izolacji cieplnej ze styropianu EPS 100 o grubości 5 cm oraz podwójnej warstwy folii polietylenowej poziomej.

Montaż instalacji ogrzewania podłogowego (łączna powierzchnia 15 m²) wraz z podtynkową szafką i rozdzielaczem C.O.
Wylanie posadzki cementowej o grubości 10cm oraz zbrojeniem.
Wykończenie podłóg gresem drewnopodobnym o wymiarach 17,5x60 cm (np. CERRAD York Honey).
Wykonanie ściany ozdobnej w kancelarii z deski suszonej i struganej o grubości ok. 2,5 cm i szerokości 21.5 cm (imitacja bala) na podbudowie zaimpregnowanej konstrukcji.
Kompleksowy biały montaż w toalecie: stelaż podtynkowy WC z obudową G-K, szafka zamykana nad geberitem do sufitu (głębokość wewnętrzna 23 cm), umywalka porcelanowa z szafką wiszącą o szerokości min. 60 cm, lustro łazienkowe licowane na równo z płytkami ściennymi (30x60 cm np. OPP WHITE GL-199WL).
Wymiana stolarki, parapetów wewnętrznych kamienia polerowanego MAPLE RED o grubości 3 cm oraz zewnętrznych obróbek blacharskich z ewentualnym docieplenieniem ościeży styropianem metodą lekką-mokrą. Wykończenie sufitów gładzią gipsową i panelami oświetleniowymi LED 60x60 oraz hermetycznymi LED 30x30 IP65.



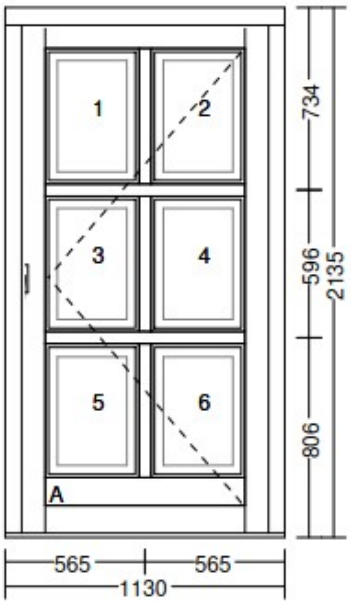


- Stolarka okienna i drzwiowa.

- Wymiana Stolarki okiennej:
Energooszczędną wykonaną z PVC (produkt o głębokości profila ok 82mm.
7 komorowa budowa okna (**do zatwierdzenia przez inwestora**). Zawiera uszczelnienie środkowe oraz oporowe w postaci trzech uszczelek. Kolor okleiny drewnopodobny miodowo-orzechowy – jak najbardziej pasujący do drewnianych drzwi. Współczynnik przenikania dla okien zewnętrznych max 0,90 W/m2*K
- Wymiana stolarki drzwiowej:
Drzwi zewnętrzne:
Konstrukcja drewniana, światło drzwi min. 90 cm, 78mm grubość ramy, Profil Drewna: SOFT-LINE rodzaj drewna: SOSNA MINIZŁĄCZA Kolor drewna: AFROMOZJA
Okucia: Klamka-klamka, wkładka 50/55 kl. C, dodatki: Listwa okapowa skrzydła dolna

100mm, Progi: Próg aluminiowy, Uszczelka wrębowa: Brązowa, Samozamykacz GEZE TS kolor srebrny, Izolacyjność akustyczna wynosi min Rw= 32-39dB. Współczynnik przenikania dla drzwi zewnętrznych 1,30 W/m2*K, Wizjer

Wypełnienie jak na załączonym obrazku



Drzwi do kotłowni:

Konstrukcja stalowa lub aluminiowa Przeciwpożarowa EI30, drzwi ocieplane, kolor zbliżony do drzwi wejściowych drewnianych do ustalenia z zamawiającym, ościeże wewnętrzne z wełną mineralną, wkładka bębenkowa , 1 zamek, odbój.

Drzwi wewnętrzne:

(toaleta, kancelaria/hol, kancelaria/korytarz), Skrzydło drzwiowe wykonane z klejonki sosnowej lakierowane bezbarwnie, Zamek 72/50 klucz bez klamek. Zawiasy czopowe proste, wzór : do pomieszczeń (WZ-26 / 7 szyb) do łazienki (WZ-26 / 2 szyby)



<u>Wszystkie materiały dot. stolarki, okładzin podłogowych i ściennych oraz wyposażenia należy uzgodnić z Zamawiającym przed dokonaniem zakupu.</u>

4. Wytyczne technologiczne i wykonawcze materiałów:

4.1 Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze:

Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze należy prowadzić z zachowaniem zasad bezpieczeństwa oraz w sposób umożliwiający prawidłowe wykonanie kolejnych etapów robót.

Zakres robót obejmuje w szczególności:

- rozebranie istniejących elementów przeznaczonych do usunięcia,
- demontaż istniejącego kotła centralnego ogrzewania wraz z osprzętem, armaturą i pompami obiegowymi,
- demontaż istniejących elementów instalacji przewidzianych do wymiany,
- rozbiórkę istniejących posadzek i okładzin,
- odbicie istniejących tynków i okładzin w zakresie objętym opracowaniem,
- demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej,
- wykonanie niezbędnych wykuć i bruzd związanych z realizacją nowych instalacji.

Materiały i elementy pochodzące z rozbiórki należy usuwać na bieżąco z pomieszczeń. Odpady należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami. **Utylizacja na koszt wykonawcy**.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia elementów budynku nieobjętych zakresem robót przed uszkodzeniem lub zabrudzeniem.

4.2 Posadzki i izolacje w pomieszczeniach piwnicznych

W pomieszczeniach piwnicznych objętych opracowaniem należy wykonać nowe warstwy posadzkowe zgodnie z dokumentacją i przedmiarem.

Izolacja przeciwwilgociowa

Na odpowiednio przygotowanym, oczyszczonym i wyrównanym podłożu należy wykonać poziomą izolację przeciwwilgociową z zastosowaniem materiału typu **Folbit** lub równoważnego, zaakceptowanego przez Zamawiającego.
Podłoże przed wykonaniem izolacji powinno być:

- oczyszczone,
- wolne od luźnych fragmentów,
- odpowiednio przygotowane,
- pozbawione zanieczyszczeń ograniczających przyczepność.

Izolację należy wykonać w sposób ciągły, zgodnie z wymaganiami producenta zastosowanego materiału.

Okładziny gresowe
Posadzki oraz okładziny ścienne w pomieszczeniach kotłowni i piwnicy należy wykonać z gresu:
JASPER PERLA 60 × 60 cm, gatunek 1 lub o podobnych parametrach zaakceptowanych przez zamawiającego, zgodnie z dokumentacją.

Płytki należy układać na odpowiednio przygotowanym podłożu, z zachowaniem właściwego krycia klejem i prawidłowego poziomu oraz spadków w miejscach wymagających odprowadzenia wody.
Do klejenia płytek ściennych należy stosować elastyczną cienkowarstwową zaprawę klejącą klasy **C2TE**.
Spoinowanie należy wykonać fugą cementową o podwyższonej odporności na ścieranie i działanie wody.
Należy zachować jednolity układ, szerokość spoin oraz estetykę wykonania. Płytki uszkodzone, wyszczerbione lub posiadające widoczne wady nie mogą być wbudowane.
Cokoliki
Cokoliki należy wykonać z zastosowanego gresu, o wysokości około **10 cm**, zgodnie z przedmiarem.

4.3 Okładziny schodów
Schody w zakresie objętym opracowaniem należy wykończyć płytkami o wymiarach **30 × 30 cm**, układanymi metodą kombinowaną.
Podłoże należy odpowiednio przygotować przed rozpoczęciem klejenia.
Okładziny stopni i podstopnic należy wykonać z zachowaniem:
- równości powierzchni,
- jednakowej szerokości spoin,
- prawidłowego przylegania płytek,
- estetycznego wykończenia krawędzi.

Płytki nie mogą wykazywać odspojeń, pęknięć ani uszkodzeń mechanicznych.

4.4 Posadzki w kancelarii, poczekalni i toalecie
Warstwy posadzkowe należy wykonać na odpowiednio przygotowanym podłożu.

Przewidziano:

- izolację przeciwwilgociową,
- izolację cieplną ze styropianu **EPS 100 gr. 5 cm**,
- dwie warstwy folii polietylenowej,
- instalację ogrzewania podłogowego o łącznej powierzchni **15 m²**,
- posadzkę cementową o łącznej grubości **10 cm**,
- zbrojenie siatką stalową,
- wykończenie gresem drewnopodobnym **17,5 × 60 cm**.

Posadzki w pomieszczeniach kancelarii, poczekalni i łazienki należy wykonać z gresu:

CERRAD York Honey 17,5x60, gatunek 1 lub o podobnych parametrach zaakceptowanych przez zamawiającego, zgodnie z dokumentacją.
Warstwy należy wykonywać w sposób zapewniający ich ciągłość oraz prawidłowe przyleganie do podłoża.
Folię polietylenową należy układać z odpowiednimi zakładami, tak aby ograniczyć możliwość przenikania wilgoci pomiędzy poszczególnymi warstwami.
Warstwę posadzkową należy wykonać z zachowaniem wymaganej grubości.
Przed wykonaniem warstwy wykończeniowej należy zapewnić odpowiednie przygotowanie i związanie podłoża.

4.5 Ogrzewanie podłogowe

W kancelarii, poczekalni i toalecie należy wykonać instalację ogrzewania podłogowego o łącznej powierzchni **15 m²**, wraz z rozdzielaczem C.O. i szafką rozdzielaczową.
Instalację należy wykonać w sposób zapewniający:

- prawidłowe ułożenie przewodów grzewczych,
- trwałe zamocowanie przewodów,
- właściwe połączenie z rozdzielaczem,
- możliwość regulacji poszczególnych obiegów,
- szczelność instalacji.

Przed zakryciem instalacji należy przeprowadzić kontrolę jej wykonania oraz próbę szczelności.
Po zakończeniu robót należy przedłożyć Zamawiającemu dokument potwierdzający wykonanie próby szczelności instalacji.

4.6 Kotłownia – urządzenia grzewcze

W kotłowni należy zamontować kocioł wielopaliwowy typu **DUO**, przystosowany do spalania pelletu i drewna, klasy 5, np.:

- **ATMOS DC18SP z palnikiem**, lub
- **HKS Lazar DSpell 20 kW**,

albo urządzenie o parametrach równoważnych, zaakceptowane przez Zamawiającego.
Kocioł należy wyposażyć w wymagany osprzęt towarzyszący, w tym zasobnik na pellet 240L, pompy obiegowe, armaturę odcinającą, regulacyjną i zabezpieczającą, zgodnie z zastosowanym rozwiązaniem technologicznym.
Kocioł należy ustawić na stabilnym i wypoziomowanym podłożu betonowym.
Montaż należy wykonać zgodnie z dokumentacją producenta oraz instrukcją montażu i eksploatacji urządzenia.

4.7 Zestaw przygotowania CWU z pompą ciepła

Należy zamontować zestaw do przygotowania ciepłej wody użytkowej oparty na powietrznej pompie ciepła, z zastosowaniem urządzenia typu:
VITECO BPC X9-200/1 2,8 kW, 230 V
lub urządzenia o parametrach równoważnych, zaakceptowanego przez Zamawiającego.
Zestaw powinien obejmować urządzenie wraz ze sterownikiem, modułem sterowania oraz zintegrowanym zbiornikiem o pojemności **200 l**, zgodnie z kosztorysem i dokumentacją.
Montaż należy wykonać zgodnie z instrukcją producenta oraz wymaganiami dotyczącymi prawidłowej pracy urządzenia. Z wydzieleniem obwodu na kancelarię i część mieszkalną.

4.8 Zbiornik akumulacyjny

Należy zamontować pionowy zbiornik akumulacyjny – bufor o pojemności **300 l**, np. **SAS BST 300L**, lub urządzenie o parametrach równoważnych.
Bufor należy ustawić na stabilnym i wypoziomowanym podłożu oraz podłączyć do instalacji zgodnie z zastosowanym rozwiązaniem technologicznym.

4.9 Rurociągi i izolacja cieplna

W pomieszczeniu kotłowni należy wykonać wymianę i uporządkowanie istniejących przewodów/rur w zakresie objętym zadaniem.
Przewody o średnicach **28–48 mm** należy zaizolować otulinami **Thermaflex FRZ**, jednowarstwowymi, o grubości **9 mm**, zgodnie z dokumentacją.
Izolację należy wykonywać po uprzednim sprawdzeniu szczelności instalacji.
Połączenia instalacji należy poddać kontroli i próbom przed wykonaniem izolacji, zgodnie z dokumentacją.
Dokumentacja wymaga wprost kontroli szczelności połączeń przed nałożeniem izolacji.
Izolacja powinna być wykonana w sposób ciągły, z dokładnym dopasowaniem odcinków otulin i ograniczeniem mostków cieplnych.

4.10 Studnia odpływowa

W posadzce piwnicy należy wykonać nową studnię odpływową obejmującą:

- wykonanie niezbędnego wykucia,
- montaż rury o średnicy minimum **300 mm** i wysokości około **1,0 m**,
- montaż kratki ściekowej,
- wykonanie niezbędnych uszczelnień i wykończenie połączenia z posadzką.

Studnię należy wykonać w sposób zapewniający sprawne odprowadzenie wody oraz trwałe połączenie z wykonaną posadzką.
Rura powinna mieć nawiercone gęsto otwory na odcinku dolnym 30 cm, aby woda mogła uciekać również na boki i z zewnątrz owinięte geowłókniną filtracyjną. Na dno wykopu należy wsypać 20–30 cm płukanego żwiru o grubej frakcji (np. 16–32 mm lub 8–16 mm).

4.11 Instalacja elektryczna i oświetlenie

W zakresie zadania należy wykonać wymianę istniejących włączników i gniazd oraz montaż nowych opraw oświetleniowych.
W piwnicy przewidziano:
3 szt. paneli LED 60 × 60 cm, 40 W.
W pomieszczeniach kancelarii, poczekalni i toalety przewidziano również montaż paneli LED oraz opraw hermetycznych **LED 30 × 30 cm, IP65**, zgodnie z kosztorysem.
Należy wykonać oddzielny podlicznik dla pomieszczeń kancelarii
Instalację należy wykonać zgodnie z zasadami wykonywania instalacji elektrycznych oraz wymaganiami dla zastosowanych urządzeń.
Po wykonaniu instalacji należy przeprowadzić wymagane pomiary elektryczne i przekazać Zamawiającemu stosowny protokół. Dokumentacja powykonawcza przewiduje protokół pomiarów elektrycznych nowo zainstalowanych obwodów.

4.12 Stolarka okienna

Stolarkę okienną należy wykonać jako energooszczędną, z profili **PVC**, o głębokości profila około **82 mm**, 7-komorowych, z uszczelnieniem środkowym i oporowym w postaci trzech uszczelek.
(np. Iglo Energy, EkoSun 7, bluARTEVO, PRIMO 82)
Kolor okleiny:
drewnopodobny miodowo-orzechowy / AFROMOZJA (uzgodniony z Zamawiającym), zgodnie z dokumentacją.
Współczynnik przenikania ciepła dla okien zewnętrznych:
Uw ≤ 0,90 W/m²K.
Okna należy zamontować w sposób zapewniający ich prawidłowe wypoziomowanie, stabilność oraz szczelność połączenia z ościeżem.

4.13 Stolarka drzwiowa

Drzwi zewnętrzne
Należy zastosować drzwi zewnętrzne drewniane o światle przejścia (prześwit): dokładnie 90 cm - zgodne z dokumentacją, o konstrukcji drewnianej, z ramą o grubości **78 mm**, wykonane z drewna sosnowego, w kolorze **AFROMOZJA**.
Drzwi należy wyposażyć m.in. w:

- klamkę,
- wkładkę klasy C,
- listwę okapową skrzydła,
- próg aluminiowy,
- uszczelkę wrębową,
- samozamykacz **GEZE TS**,
- wizjer.

Wymagana izolacyjność akustyczna wynosi **Rw 32–39 dB**, a współczynnik przenikania ciepła drzwi zewnętrznych **U = 1,30 W/m²K**, zgodnie z dokumentacją.

Drzwi do kotłowni
Należy zastosować drzwi stalowe lub aluminiowe, ocieplane, o klasie odporności ogniowej **EI30**, z ościeżnicą wyposażoną w izolację z wełny mineralnej. Drzwi należy wyposażyć w:

- wkładkę bębenkową,
- zamek,
- odbój,

oraz zastosować kolorystykę uzgodnioną z Zamawiającym.

Drzwi wewnętrzne
Drzwi wewnętrzne o prześwicie min 80cm należy wykonać zgodnie z dokumentacją jako skrzydła z klejonki sosnowej, lakierowane bezbarwnie, z odpowiednim wzorem przeszklenia dla pomieszczeń, wyposażyć w:

- klamkę,
- wkładkę wewnętrzna, w toalecie wkładkę łazienkową z gałką (motylkiem)

4.14 Parapety i obróbki blacharskie

Parapety wewnętrzne należy wykonać z **Kamienia polerowanego Maple Red**, o grubości **3 cm**, szerokości około 30 cm, z naciętym okapnikiem, w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym.

4.15 Ocieplenie ościeży / Naprawa ościeży

Po wymianie okien należy w razie uszkodzenia ościeża okienne i drzwiowe ocieplić płytami styropianowymi metodą lekką-mokrą, z zastosowaniem systemowych zapraw klejących i odpowiednich warstw wykończeniowych.
Należy zachować ciągłość izolacji oraz prawidłowe połączenie ocieplenia z istniejącą przegrodą i stolarką.
Wykonać nową strukturę robiąc 10cm ramkę dookoła na istniejącej elewacji

4.16 Ściana dekoracyjna w kancelarii

W kancelarii należy wykonać ścianę ozdobną z deski imitującej bal.
Należy zastosować deskę struganą i suszoną:

- grubości **2,5 cm**,
- szerokości **21,5 cm**,

na podbudowie z zaimpregnowanej konstrukcji drewnianej
Elementy drewniane należy wykonać starannie, z zachowaniem jednolitego układu oraz estetyki powierzchni. Konstrukcję podbudowy należy zabezpieczyć impregnatem HK Lasur kolor jasny dąb odpowiednim do zastosowanego materiału.

4.17 Sufity i wykończenie ścian

Sufity i ściany należy wykonać z gładzi gipsowej i przygotowaniem powierzchni do malowania.
Ściany i sufity przeznaczone do malowania należy odpowiednio przygotować, w tym wykonać niezbędne naprawy, gruntowanie oraz dwukrotne malowanie farbą emulsyjną.

Okładziny ścienne w pomieszczeniu łazienki należy wykonać z gresu:
np. **OPP WHITE GL-199WL 30x60 cm, gatunek 1 lub o podobnych parametrach zaakceptowanych przez zamawiającego**, zgodnie z dokumentacją.

4.18 Wyposażenie toalety

W toalecie należy wykonać biały montaż obejmujący w szczególności:

- stelaż podtynkowy WC wraz z obudową G-K,
- miskę WC,
- deskę twardą wolnoopadającą,
- przycisk spłukujący,
- umywalkę porcelanową z szafką wiszącą min 60cm szerokości
- lustro łazienkowe montowane licowane z płytkami,
- zestaw podtynkowy zgodnie z kosztorysem,
- wymagane akcesoria wyposażenia toalety.

Szafka nad zabudową geberitu powinna być zamykana, prowadzona do sufitu, o głębokości wewnętrznej około **23 cm**, zgodnie z dokumentacją.

4.19 Wymagania ogólne dotyczące materiałów

Wszystkie materiały i urządzenia zastosowane przy realizacji zadania powinny być:

- nowe,
- pełnowartościowe,
- dopuszczone do stosowania zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zgodne z dokumentacją techniczną i kosztorysem,
- posiadać wymagane dokumenty potwierdzające ich właściwości.

Przed dokonaniem zakupu materiały i urządzenia należy uzgodnić z Zamawiającym. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć odpowiednie deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty, karty techniczne lub inne dokumenty wymagane dla danego wyrobu.
W przypadku zastosowania materiału lub urządzenia zamiennego jego zastosowanie wymaga uprzedniej akceptacji Zamawiającego oraz wykazania, że posiada parametry nie gorsze niż materiał lub urządzenie przewidziane w dokumentacji.

Wszystkie ww. wymienione materiały, ich parametry, wymiary i ich kolory przed dokonaniem zakupu należy uzgodnić z Zamawiającym (deklaracje właściwości użytkowych należy przedłożyć do akceptacji).

5.0 Kontrola i Odbiór Robót

5.1 Rodzaje odbiorów robót:

- odbiór robót zanikających/ulegających zakryciu;
- odbiór częściowy;
- odbiór końcowy;
- odbiór pogwarancyjny.

5.2 Odbiór robót zanikających/ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających polegać będzie na sprawdzeniu robót, których nie będzie można odtworzyć w następnym etapie np.: rozbiórka opaski betonowej itp. Odbiór robót ulegających zakryciu polegać będzie na sprawdzeniu robót, które zostaną zakryte następnymi etapami robót np. zbrojenie, fundament podbudowa i podsypka pod „polbruk", izolacja fundamentów oraz ścian nadziemia itp. Odbiorów dokonuje przedstawiciel Zamawiającego.

5.3 Odbiór końcowy/częściowy

Odbiór końcowy polegać będzie na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich zakresu oraz jakości. Po zakończeniu prac Wykonawca sporządza kosztorys powykonawczy, w którym zostaną ujęte faktycznie wykonane ilości. Ceny jednostkowe poszczególnych pozycja pozostają bez zmian. Kosztorys powykonawczy Wykonawca przesyła dla przedstawiciela zamawiającego w celu weryfikacji cen oraz ilości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do wewnętrznego dziennika budowy z powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w umowie. Odbioru dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego. Komisja odbierająca Roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją techniczną. W toku odbioru robót, komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu.

5.4 Odbiór gwarancyjny

Odbiór gwarancyjny polegać będzie na ocenie wykonanych robót w czasie trwania gwarancji i rękojmi. W przypadku stwierdzenia usterek w trakcie odbioru gwarancyjnego Zamawiający wezwie Wykonawcę do jego ich usunięcia w wyznaczonym terminie.

Po zakończeniu pełnego zakresu prac rzeczowych Wykonawca zgłasza obiekt do odbioru końcowego. Do zgłoszenia należy dołączyć kompletną dokumentację powykonawczą, w tym:

- Atesty, deklaracje właściwości użytkowych oraz certyfikaty dla wbudowanych materiałów (w tym gresu, stolarki okiennej AFROMOZJA, urządzeń grzewczych i pomp do układu CO i CWU).
- Protokół z hydraulicznej próby szczelności instalacji C.O. i węzła w kotłowni.
- Protokół pomiarów elektrycznych nowo zainstalowanych obwodów oświetleniowych i gniazd wtykowych.
- Kosztorys powykonawczy, sporządzony na podstawie faktycznie obmierzonych ilości robót z natury, przy zachowaniu stałości cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego.

Sporządził:

Kazimierz Biziewski

Elektronicznie podpisany przez Kazimierz Biziewski
Data: 2026.09.24 12:18:14 +02'00'