

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT
BUDOWLANYCH**

Inwestycja: Remont lokali z dofinansowaniem z BGK

**CPV: 45453000-7
45310000-3
45330000-9
45333000-0**

**Inwestor: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Welniany Rynek 3
66-400 Gorzów Wlkp .**

Gorzów Wlkp., wrzesień 2023 r.

SPECYFIKACJA TECHNICZNA **wykonania i odbioru robót**

1. CZĘŚĆ OGÓLNA.

1.1 Nazwa zamówienia: Remont lokali z dofinansowaniem z BGK.

1.2 Przedmiot Specyfikacji Technicznej.

Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót przy remoncie lokali z dofinansowaniem z Banku Gospodarstwa Krajowego .

1.3 Zakres robót objętych Specyfikacją Techniczną.

Przedmiotem opracowania są wymagania odnośnie właściwości materiałów, wykonania robót oraz ich odbiorów.

W zakres zamówienia , którego dotyczy Specyfikacja Techniczna, wchodzi poniższe roboty:

- wykucie ościeżnic drzwiowych , okiennych , parapetów wewnętrznych , kratek wentylacyjnych , drzwiczek wyciorowych , demontaż parapetów zewnętrznych , rozbiórka zabudów drewnianych , listew podłogowych , zerwanie cokołków cementowych , zerwanie podkładu z płyty OSB , płyty pilśniowej , posadzek z tworzyw sztucznych , tapet , zeszkobanie farby ze ścian i sufitów ,
- demontaż instalacji wodociągowych , kanalizacyjnych , gazowych z osprzętem ,
- demontaż instalacji elektrycznych z osprzętem ,
- osadzenie metalowych ościeżnic drzwiowych skrzydeł drzwiowych , kratek wentylacyjnych , drzwiczek wyciorowych , okien PCV z nawiewnikami , parapetów wewnętrznych laminowanych wraz z obróbką osadzenia , parapetów zewnętrznych z blachy powlekanej ,
- wklejenie siatki na sufitach , gruntowanie gruntem ścian i sufitów , wykonanie gładzi gipsowych dwuwarstwowych na ścianach i sufitach , malowanie farbami emulsyjnymi akrylowymi dwukrotnie ścian , sufitów , malowanie farbą olejną dwukrotnie stolarki drzwiowej , progów , rur , rur kanalizacyjnych grzejników radiatorowych , ścian ,
- licowanie ścian płytkami kamionkowymi gres , wykonanie podkładu , i warstwy wygładzającej z kleju pod płytki podłogowe , ułożenie posadzki z tworzyw sztucznych bez warstwy izolacyjnej , paneli podłogowych wraz z listwami systemowymi , montaż listew z polichlorku winylu , wykonanie posadzek z płytek kamionkowych gres , licowanie ścian płytkami kamionkowymi gres ,
- wykonanie nowej instalacji z rur miedzianych , podejść dopływowych , montaż baterii zlewozmywakowych , umywalkowych , wannowych , natryskowych , zaworów przelotowych , wodomierzy przedpłatowych , wodomierzy skrzydełkowych ,
- wykonanie podejść odpływowych PCV , montaż umywalek , zlewozmywaków wraz z szafkami , wanien , ustępów pojedynczych z płuczkami , ustępów typu „ Kompakt „ , kabin natryskowych
- wykonanie nowej instalacji gazowej z rur miedzianych , podejść do gazomierzy , montaż kurków gazowych , filtrów siatkowych , kuchni gazowych czteropalnikowych z piekarnikiem o połączeniu łączem elastycznym , podgrzewaczy (term) gazowych wody przepływowej ,
- wykonanie nowej instalacji elektrycznej z przewodów miedzianych wtynkowych , przygotowanie podłoża pod osprzęt instalacyjny , oprawy przykręcane , montaż osprzętu instalacyjnego z podłączeniem , opraw przykręcanych , wykonanie badań i pomiarów ,
- przestawienie pieców kaflowych ,
- wywóz elementów z rozbiórki wraz z utylizacją,

1.4 Ogólne wymagania dotyczące robót:

- specyfikacja techniczna oraz dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy przez inspektora nadzoru stanowią załączniki do umowy, a wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji.
- wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność ze specyfikacją techniczną i poleceniami inspektora nadzoru.
- dostarczone materiały mają być zgodne ze specyfikacją techniczną.
- podczas realizacji robót wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.
- wykonawca zobowiązany jest znać wszelkie przepisy wydane przez organy administracji państwowej i samorządowej, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

1.5 Dokumentacja robót

Dokumentację robót :

- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
- przedmiar robót ,
- zakresy robót dla poszczególnych lokali ,
- dokumenty świadczące o dopuszczeniu do obrotu i powszechnego lub jednostkowego zastosowania użytych wyrobów budowlanych, zgodnie z ustawą z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 881), karty techniczne wyrobów lub zalecenia producentów, dotyczące stosowania wyrobów,
- protokoły odbiorów robót,

2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI MATERIAŁÓW

2.1 Ogólne wymagania dotyczące materiałów.

Materiały stosowane powinny:

- a) posiadać oznakowanie CE lub certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, norm zharmonizowanych lub aprobat technicznych,
- Jakiegokolwiek materiały, które nie spełnią tych wymagań będą odrzucone.

2.2 Rodzaje materiałów :

- baterie umywalkowe , zlewozmywakowe , wannowe , natryskowe , komplety przelewowo spustowe do wanien , kształtki kanalizacyjne PCV , kształtki mosiężne i miedziane , kuchnie gazowe czteropalnikowe z piekarnikiem , kurki gazowe przelotowe , łączniki instalacyjne czarne i ocynkowane , miski ustępowe porcelanowe białe , płuczki ustępowe dolnopłuk , ustęp typu „Kompakt” , podgrzewacze gazowe wody przepływowej , rury miedziane , rury stalowe czarne i ocynkowane , sedesy z tworzywa sztucznego , syfony zlewozmywakowe , umywalkowe , szybkozłącza gazowe , umywalki porcelanowe , wanny kąpielowe z blachy stalowej , kabiny natryskowe z brodzikiem , wodomierze skrzydełkowe , przedpłatowe , zawory przelotowe , zlewozmywaki dwukomorowe .
- gniazda wtyczkowe p.t. dwubiegunowe , łączniki instalacyjne , oprawy żarowe zwykłe do przykręcania , puszki bakelitowe , przewody wtynkowe miedziane , wyłączniki nadprądowe , wyłączniki p.porażeniowe .
- benzyna do lakierów , cegła budowlana pełna kl.10 , cement portlandzki , farba emulsyjna akrylowa , farba olejna podkładowa , nawierzchniowa , gips budowlany szpachlowy , zwykły , grunt pokostowy , klej do wykładzin PCV , paneli podłogowych , kratki wentylacyjne , listwy przyściennne z polichloru winylu , listwy systemowe do paneli , nawiewniki okienne , ościeżnice metalowe , piasek do zapraw , pokost syntetyczny , progi drzwiowe , rozcieńczalnik , siatka z włókna szklanego , skrzydła drzwiowe wewnątrzlokalowe , szafki kuchenne , szpachlówka do drewna na tynki , grunt , wapno suchogaszone , wykładzina podłogowa PCV , płytki kamionkowe gres , zaprawa klejowa .

3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU, MASZYN I NARZĘDZI

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.

4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE TRANSPORTU

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.

Materiały niezbędne do wykonania robót należy transportować zgodnie z wymaganiami producentów materiałów, aprobaty technicznej, zasadami eksploatacji środków transportowych i przepisami ruchu drogowego.

5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT

5.1 Ogólne zasady wykonania robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonanych robót, za ich zgodność z wymaganiami ST, i poleceniami inspektora nadzoru.

5.2 Wykonanie robót polegających na remoncie lokali z „Ruchu Ludności”

Kolejność i sposób wykonywania robót:

- a) wykucie ościeżnic drzwiowych, okiennych, parapetów wewnętrznych, zewnętrznych, krater wentylacyjnych, drzwiczek wyciorowych, rozbiórka zabudów drewnianych, listew przy podłogowych, zerwanie cokołów cementowych, zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych, płytek, tapet, zeszkobanie farby,
- b) demontaż instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych z osprzętem,
- c) demontaż instalacji elektrycznych z osprzętem,
- d) osadzenie metalowych ościeżnic drzwiowych skrzydeł drzwiowych, krater wentylacyjnych, drzwiczek wyciorowych, okien PCV z nawiewnikami, parapetów wewnętrznych laminowanych, zewnętrznych z blachy powlekanej wraz z obróbką osadzenia, przygotowanie podłoża pod osprzęt instalacyjny,
- e) wklejenie siatki na sufitach, gruntowanie ścian i sufitów, wykonanie gładzi gipsowych dwuwarstwowych na ścianach i sufitach, malowanie farbami emulsyjnymi dwukrotne ścian, sufitów, malowanie farbą olejną dwukrotne stolarki drzwiowej, progów, rur, rur kanalizacyjnych grzejników radiatorowych, ścian,
- f) wykonanie warstwy wygładzającej z kleju pod wykładzinę, ułożenie posadzki z tworzyw sztucznych bez warstwy izolacyjnej, płytek kamionkowych gres, montaż listew z polichlorku winylu,
- g) wykonanie nowej instalacji z rur miedzianych, podejść dopływowych, montaż baterii zlewozmywakowych, umywalkowych, wannowych, natryskowych, zaworów przelotowych, wodomierzy, wodomierzy przedpłatowych,
- h) wykonanie podejść odpływowych PCV, montaż umywalek, zlewozmywaków wraz z szafkami, wanien, kabin natryskowych wraz z brodzikiem, ustępów pojedynczych z płuczkami, ustępów typu „Kompakt”,
- i) wykonanie nowej instalacji gazowej z rur miedzianych, podejść do gazomierzy, montaż kurków gazowych, filtrów siatkowych, kuchni gazowych czteropalnikowych z piekarnikiem o połączeniu złączem elastycznym, podgrzewaczy (term) gazowych wody przepływowej,
- j) przestawienie pieców kaflowych,
- k) wykonanie nowej instalacji z przewodów miedzianych wtynkowych, montaż opraw przykręcanych, osprzętu instalacyjnego i modułowego z podłączeniem, wykonanie badań i pomiarów,
- l) wywóz elementów z rozbiórki wraz z utylizacją

6. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

6.1 Ogólne zasady kontroli jakości robót

Kontrolę jakości robót wykonawca powinien zapewnić poprzez:

- stworzenie odpowiedniego systemu kontroli, w ramach którego będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w specyfikacji

technicznej

- sprawdzenie certyfikatów i deklaracji zgodności użytych wyrobów i materiałów, Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów i robót ponosi Wykonawca.

7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIARU I OBMIIARU ROBÓT

7.1 Ogólne zasady przedmiaru i obmiaru robót

Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonywanych robót, zgodnie z kosztorysem ofertowym i specyfikacją techniczną, w jednostkach ustalonych w kosztorysie.

Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilości robót podanych w kosztorysie ofertowym nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót.

8. SPOSÓB ODBIORU ROBÓT

8.1 Ogólne zasady odbioru robót

Roboty podlegać będą następującym rodzajom odbiorów:

- odbiorowi ostatecznemu (końcowemu),
- odbiorowi po upływie okresu gwarancji.

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości.

Odbiór po upływie okresu i gwarancji polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawnią się w okresie i gwarancji.

8.2 Odbiór ostateczny (końcowy)

Odbiór końcowy stanowi ostateczną ocenę rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich zakresu (ilości), jakości i zgodności z kosztorysem i specyfikacją techniczną.

Odbiór ostateczny przeprowadzi komisja, powołana przez zamawiającego, na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań oraz dokonanej oceny wizualnej.

Zasady i terminy powoływania komisji oraz czas jej działania określi umowa.

Wykonawca robót obowiązany jest przedłożyć komisji następujące dokumenty:

- specyfikacje techniczne z ewentualnymi zmianami wprowadzonymi w trakcie wykonywania robót,
- dokumenty świadczące o dopuszczeniu do obrotu i powszechnego zastosowania użytych materiałów i wyrobów budowlanych,
- jeżeli to możliwe, należy ustalić zakres prac korygujących, usunąć niezgodności z wymaganiami określonymi specyfikacji technicznej i przedstawić je ponownie do odbioru,
- jeżeli odchylenia od wymagań nie zagrażają bezpieczeństwu użytkownika zamawiający może wyrazić zgodę na dokonanie odbioru końcowego z jednoczesnym obniżeniem wartości wynagrodzenia w stosunku do ustaleń umownych,
- w przypadku, gdy nie są możliwe podane wyżej rozwiązania, wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wadliwie wykonanych robót, wykonać je ponownie i powtórnie zgłosić do odbioru.

W przypadku niekompletności dokumentów odbiór może być dokonany po ich uzupełnieniu.

Z czynności odbioru należy sporządzić protokół podpisany przez przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy. Protokół powinien zawierać:

- ustalenia podjęte w trakcie prac komisji,
- wykaz wad i usterek ze wskazaniem sposobu ich usunięcia,
- stwierdzenie zgodności lub niezgodności wykonania z zamówieniem. Protokół odbioru końcowego jest podstawą do dokonania rozliczenia końcowego pomiędzy zamawiającym, a wykonawcą.

8.3 Odbiór po upływie okresu gwarancji

Celem odbioru po okresie gwarancji jest ocena stanu po użytkowaniu w tym okresie oraz ocena wykonywanych w tym okresie ewentualnych robót poprawkowych, związanych z usuwaniem zgłoszonych wad.

Odbiór po upływie okresu gwarancji będzie dokonywany na podstawie oceny wizualnej. Pozytywny wynik odbioru pogwarancyjnego będzie podstawą do zwrotu kaucji gwarancyjnej, negatywny do ewentualnego dokonania potrąceń wynikających z obniżonej jakości robót.

Przed upływem okresu gwarancyjnego zamawiający będzie zgłaszać wykonawcy wszystkie zauważone wady w wykonanych robotach.

9. PODSTAWA ROZLICZENIA ROBÓT

9.1 Ustalenia ogólne

Podstawą płatności jest cena skalkulowana przez wykonawcę, za jednostkę obmiarową ustaloną dla danej pozycji kosztorysu, przyjętą przez Zamawiającego w dokumentach umownych .

Cena jednostkowa pozycji kosztorysowej będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej wykonanie, określone dla tej roboty w ST

Ceny jednostkowe robót będą obejmować:

- robociznę bezpośrednią wraz z narzutami,
- wartość zużytych materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków i transportu na teren budowy,
- wartość pracy sprzętu wraz z narzutami,
- koszty pośrednie i zysk kalkulacyjny,
- podatki obliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami, ale z wyłączeniem podatku VAT.

10. DOKUMENTY ODNIESIENIA

10.1 Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 rok, poz. 2351);

10.2 Ustawy i Rozporządzenia obowiązujące w budownictwie i zamówieniach publicznych

10.3 Inne dokumenty, instrukcje i przepisy