



Zakład
Gospodarki
Mieszkaniowej
w Gorzowie Wlkp.

Administracja Domów Mieszkalnych nr 1
Oddział Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Wyszyńskiego 38, 66-400 Gorzów Wlkp.

t: 95 7387 242
e: adm1@zgm.gorzow.pl
nip: 5990112892
regon: 003161962

SPECYFIKACJA TECHNICZNA

WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

Inwestycja: Wymiana podłóg w zamieszkałych w lokalach mieszkalnych

CPV: 4532100-5

Adresy:

Wyszyńskiego 93/1a w Gorzowie Wlkp. – panele AC4

Westerplatte 4/61 w Gorzowie Wlkp. – wykładzina 2mm Tarkett Optima

Inwestor:

**Administracja Domów Mieszkalnych nr 1
Oddział Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej
w Gorzowie Wlkp.
ul. Wyszyńskiego 38
66-400 Gorzów Wlkp.**

Gorzów Wlkp. 30.03.2026r.

zgm.gorzow.pl

SPECYFIKACJA TECHNICZNA **wykonania i odbioru robót**

1. CZĘŚĆ OGÓLNA.

1.1. Nazwa zamówienia: Wymiana podłóg w zamieszkałych lokalach

1.2. Przedmiot Specyfikacji Technicznej.

Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót przy wymianie podłóg wraz z robotami towarzyszącymi w lokalach należących do gminy Gorzów Wlkp. (adresy zgodnie z wykazem adresowym)

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:

- zabezpieczenie lokalu przed nadmiernymi uszkodzeniami w trakcie prowadzenia prac
- zerwanie posadzek,
- zerwanie posadzki betonowej,
- usunięcie i wywiezienie odpadów budowlanych,
- wykonanie posadzki betonowej gr 5cm,
- gruntowanie kwarcem powierzchni poziomej,
- wykonanie warstwy samopoziomującej gr 5mm,
- ułożenie posadzek z wykładzin rulonowych z tworzyw sztucznych gr 2mm Tarkett Optima lub równorzędne,
- ułożenie podkładu z płyt włókna drzewnego gr 5mm pod posadzkę z paneli podłogowych,
- ułożenie paneli podłogowych z uszlachetnionej płyty HDF o ścieralności AC4 w kolorze drewnopodobnym,
- wykonanie listew przyściennych,
- wykonanie listew progowych,
- wyniesienie i wywóz materiałów z rozbiórki,
- sprzątnięcie i uporządkowanie pomieszczeń i terenu po zakończeniu robót w obrębie prowadzonych prac.

UWAGA! NAJEMCA NIE JEST UPOWAŻNIONY DO ZMIANY ZAKRESU ROBÓT

1.4. Ogólne wymagania dotyczące robót:

- specyfikacja techniczna oraz dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy przez inspektora technicznego bądź 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 technicznego bądź 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

Dokumentacja robót:

- kosztorysy ofertowe wykonane na podstawie sporządzonych przez Zamawiającego przedmiarów robót,
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
- 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, karty techniczne wyrobów lub zalecenia producentów, dotyczące stosowania wyrobów,
- protokoły odbiorów robót,

2. PRZEKAZANIE PLACU BUDOWY

Lokale mieszkalne są zamieszkałe przez najemców. Warunkiem wejścia na plac budowy (lokal mieszkalny) jest uzgodnienie terminu robót pomiędzy Najemcą a Wykonawcą. Zamawiający na prośbę Wykonawcy wystawi zaświadczenie o świadczeniu usług budowlanych w imieniu i na rzecz Zamawiającego.

2.1. Informacje o placu budowy

Plac budowy stanowią poszczególne lokale mieszkalne.

Korektę adresów (brak dostępu do lokalu) może dokonać tylko Zamawiający (przedstawiciel zamawiającego).

Wykonawca ma obowiązek każdorazowo zgłosić Zleceniodawcy brak dostępu do lokalu.

Termin wykonania robót w lokalu wykonawca ustala z najemcą. Koszty organizacji placu budowy, ponosi Wykonawca.

3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI MATERIAŁÓW

3.1. Ogólne wymagania dotyczące materiałów.

Materiały stosowane powinny:

- a) posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych,
- b) posiadać deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z:
 - Polską Normą lub aprobatą techniczną,
 - w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. a i które spełniają wymogi ST.

Jakiegokolwiek materiały, które nie spełnią tych wymagań będą odrzucone.

4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU, MASZYN I NARZĘDZI

Roboty można wykonać przy pomocy sprzętu do tego celu przeznaczonego, sprawnego, bezpiecznego i odpowiadający przepisom BHP. Zapewnienie sprzętu leży po stronie Wykonawcy. Rodzaj i typ sprzętu ma być dobrany do rodzaju wykonywanych robót, nie stwarzający uszkodzeń mienia komunalnego i najemcy.

5. 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.

6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT

6.1. Ogólne zasady wykonania robót

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

6.2. Wykonanie robót

Kolejność i sposób wykonywania robót:

- Zerwanie posadzek i listew przypodłogowych
- ręczne usunięcie gruzu i materiałów z rozbiórki
- ułożenie posadzek wraz z cokołami
- wywóz gruzu i pozostałych odpadów.

7. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

Do sprawdzenia poprawności wykonywanych robót uprawniony jest Inspektor wyznaczony przez zamawiającego. Wszystkie prace winne być wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie oraz zakresie robót określonych w zamówieniu.

8. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OBMIARU ROBÓT

Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonywanych robót, zgodnie z kosztorysem ofertowym i specyfikacją techniczną, w jednostkach ustalonych w kosztorysie. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć kosztorys powykonawczy robót, który podlega weryfikacji przez inspektora wyznaczonego przez zamawiającego.

9. ODBIÓR ROBÓT

9.1. Ogólne zasady odbioru robót

Roboty podlegać będą następującym rodzajom odbiorów:

- odbiorowi ostatecznemu (końcowemu),
- odbiorowi po upływie okresu gwarancji (odbiór przeprowadza się na żądanie zamawiającego lub w przypadku konieczności zwrotu kaucji gwarancyjnej).

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.

9.2. 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,
- ewentualne wyniki badań laboratoryjnych i ekspertyz.

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 robót z zamówieniem. Protokół odbioru końcowego jest podstawą do dokonania rozliczenia końcowego pomiędzy zamawiającym, a wykonawcą.

W przypadku stwierdzenia usterek:

- jeżeli to możliwe, należy ustalić zakres prac korygujących, usunąć niezgodności z wymaganiami określonymi w specyfikacji technicznej lub PN i przedstawić je ponownie do odbioru,
- jeżeli odchylenia od wymagań nie zagrażają bezpieczeństwu użytkownika i trwałości wykonanej podłogi, 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.

Sprawdzeniu i odbiorowi będzie podlegała komplet wykonanych robót. W trakcie odbioru sprawdzana będzie w szczególności:

- jakość i trwałość wykonanych robót
- zastosowane materiały
- wypoziomowanie podłóg
- estetyka wykonania

9.3. Odbiór po upływie okresu gwarancji

Celem odbioru po okresie gwarancji jest ocena stanu podłóg 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.

10. PODSTAWA ROZLICZENIA ROBÓT

10.1. Ustalenia ogólne

Podstawą płatności jest cena jednostkowa, 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.