



**Zakład  
Gospodarki  
Mieszkaniowej**  
w Gorzowie Wlkp.

Administracja Domów Mieszkalnych nr 4  
Oddział Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej  
ul. Drzymały 10, 66-400 Gorzów Wlkp.

t: 95 7387 194  
e: adm4@zgm.gorzow.pl  
nip: 5990112892  
regon: 003161962

**Załącznik nr .....**

## **SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH**

**Inwestycja: Wymiana stolarki drzwiowej w budynkach i lokalach**

**CPV : 45421131-1**

**Adres:** **Administracja Domów Mieszkalnych nr 1**  
**ul. Wyszyńskiego 38, 66-400 Gorzów Wlkp.**

**Inwestor:** **Administracja Domów Mieszkalnych nr 1**  
**ul. Wyszyńskiego 38, 66-400 Gorzów Wlkp.**

**Gorzów Wlkp. Luty 2025r.**

## SPECYFIKACJA TECHNICZNA

### wykonania i odbioru robót

#### 1. CZĘŚĆ OGÓLNA.

1.1. **Nazwa zamówienia:** Wymiana drzwi wejściowych do budynków, lokali i pomieszczeń.

#### 1.2. Przedmiot Specyfikacji Technicznej.

Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót przy wymianie stolarki drzwiowej.

#### 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:

- wykonanie przez Wykonawcę pomiarów stolarki budowlanej na adresie, który to będzie podstawą do jej wymiany, po uprzednim uzgodnieniu terminu z najemcą,
- właściwe zabezpieczenie miejsca wymiany stolarki budowlanej wewnątrz jak i na zewnątrz lokalu,
- dostarczenie ościeżnic i skrzydeł drzwiowych jako gotowego produktu na miejsce montażu,
- demontaż starych ościeżnic i skrzydeł drzwiowych
- dostosowanie wielkości otworów do planowanej stolarki poprzez zamurowanie ościeży, osadzenie nadproży strunobetonowych (w przypadku, gdy przewidziano zmniejszenie otworu drzwiowego),
- montaż stalowych ościeżnic drzwiowych (z zachowaniem pionu i poziomu)
- pianowanie - zachować pełne wypełnienie szczelin pomiędzy ościeżnicą a murem
- założenie skrzydeł drzwiowych
- montaż progu
- montaż okuć drzwiowych (klamki, zamki, szyldy)
- sprawdzenie prawidłowości działania i regulacja na zawiasach
- obróbka ościeży (z montażem narożników aluminiowych) i uzupełnienie pasów tynku na ościeżach
- wykonanie gładzi gipsowej na ościeżach (wewnątrz budynku)
- wywóz elementów i odpadów z rozbiórki wraz z utylizacją,
- sprzątnięcie i uporządkowanie pomieszczeń i terenu po zakończeniu robót w obrębie prowadzonych prac,
- Wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki
- uzyskanie na piśmie od najemcy potwierdzenia wykonania prac zgodnie ze sztuką budowlaną i z zakresem (w przypadku montażu drzwi do lokali i wewnątrzlokalowych),

Wszelkie koszty organizacji placu budowy i ewentualne straty poniesione przez osoby trzecie z winy wykonawcy ponosi on sam,

Typ i rodzaj drzwi Wykonawca wykona według dostarczonego przez Zamawiającego wykazu oraz własnych pomiarów

## **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:

- zestawienie adresowe stolarki drzwiowej,
- 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**

Przekazanie placu budowy - nie dotyczy. Lokale mieszkalne są zamieszkałe przez najemców. Jedynym warunkiem wejścia na plac budowy ( lokal mieszkalny ) jest uzgodnienie terminu pomiaru stolarki oraz terminu montażu stolarki budowlanej Najemcy z 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 pomiaru stolarki oraz termin montażu 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.

#### **3.2. Rodzaje materiałów do wymiany stolarki drzwiowej:**

- Drzwi:
  - a) do lokali mieszkalnych i niemieszkalnych gdzie wejście prowadzi z klatki schodowej, lub innego pomieszczenia wewnątrz budynku –drzwi stalowe tłoczone pełne, koloru brązowego (jeżeli na wykazie wskazano inne drzwi, obowiązując wskazane na wykazie),
  - b) do lokali niemieszkalnych prowadzące bezpośrednio z zewnątrz budynku, do klatek schodowych budynków i wejściowe do budynków –drzwi stalowe profilowe z przegrodą termiczną, koloru brązowego, pełne lub z częścią przeszkloną (zgodnie ze szkicem na załączonym wykazie), o współczynniku przenikania ciepła całych drzwi nie większym niż  $U=1,3 [W/m^2K]$ ,
  - c) drzwi wewnątrzlokalowe –płytowe pełne w kolorze brązowym (jeżeli na wykazie wskazano inne drzwi, obowiązując wskazane na wykazie)
- okucia (klamka, gałko-klamka, szyldy) metalowe, dobrane pod kolor drzwi
- ościeżnice stalowe w kolorze drzwi montowane na dyble stalowe
- progi stalowe z uszczelką
- pozostałe materiały wykończeniowe: kotwy stalowe, pianka poliuretanowa, narożniki ochronne aluminiowe, tynki i gładzie gipsowe.

### **4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU, MASZYN I NARZĘDZI**

Roboty można wykonać przy pomocy sprzętu do tego celu, 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, za ich zgodność z wymaganiami ST, i poleceniami inspektora technicznego bądź nadzoru.

## **7. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT**

Sprawdzenie stolarki budowlanej zostanie dokonane na podstawie zaświadczenia o jakości, atestów i certyfikatów ITB na przedmiot zamówienia wraz z okuciami.

Zakres kontroli obejmować będzie:

- zgodność z przedmiarem robót,
- jakość użytego materiału,
- jakość i trwałość wykonanych robót,
- sposób i jakość osadzenia stolarki,
- jakość wykonania obróbki i robót malarskich,
- posprzątkanie miejsca montażu.

Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów i robót ponosi Wykonawca.

## **8. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIARU I OBMARU ROBÓT**

### **8.1. Ogólne zasady przedmiaru i obmiaru robót**

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

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

## **9. SPOSÓB ODBIORU 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.
- jeżeli to możliwe, należy ustalić zakres prac korygujących, usunąć niezgodności wymienianej stolarki z wymaganiami określonymi specyfikacji technicznej i przedstawić je ponownie do odbioru,
- jeżeli odchylenia od wymagań nie zagrażają bezpieczeństwu użytkownika i trwałości wbudowanej stolarki 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 wymiany stolarki drzwiowej z zamówieniem. Protokół odbioru końcowego jest podstawą do dokonania rozliczenia końcowego pomiędzy zamawiającym, a wykonawcą.

## **9.3. Odbiór po upływie okresu gwarancji**

Celem odbioru po okresie gwarancji jest ocena stanu, wbudowanej w ramach wymiany, stolarki drzwiowej 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, tj. za 1szt. drzwi z wykazu stolarki drzwiowej objętej wymianą.

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.

## **11. DOKUMENTY ODNIESIENIA**

### **11.1. Ustawy i Rozporządzenia obowiązujące w budownictwie i zamówieniach publicznych**

### **11.2. Inne dokumenty, instrukcje i przepisy**