



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 drewnianej na stolarkę drzwiową aluminiową**

**CPV : 45421132-8**

**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.**

[zgm.gorzow.pl](http://zgm.gorzow.pl)

## **SPECYFIKACJA TECHNICZNA wykonania i odbioru robót**

### **1. CZĘŚĆ OGÓLNA.**

#### **1.1 Nazwa zamówienia: Wymiana stolarki drzwiowej drewnianej na nową aluminiową.**

#### **1.2 Przedmiot Specyfikacji Technicznej.**

Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót przy wymianie stolarki drzwiowej drewnianej na nową stalową typu „wiśniowski” lub równorzędną.

#### **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:

- demontaż drewnianych skrzydeł drzwi,
- demontaż drewnianych ościeżnic wymienianych drzwi,
- pozostawienie istniejącego drewnianego naświetla łukowego w korytarzu klatki schodowej WYSZYŃSKIEGO 4 w Gorzowie Wlkp., oczyszczenie, malowanie w kolorze nowej stolarki drzwiowej,
- Montaż kompletnych dwuskrzydłowych drzwi stalowych „zimnych” z ościeżnicą w kolorze standardowym brązowym, na wymiar, bezprogowych, zmiana podziału szerokości skrzydeł, szersze o szerokości przejścia 100cm, przeszklenie 2xVSG w skrzydle czynnym i biernym, gałko/klamka, samozamykacz, elektrozaczep, wkładka +10szt kluczy, nóżka, istniejące naświetle drewniane do wyczyszczenia i przemalowania w kolorze nowych drzwi – WYSZYŃSKIEGO 4 w Gorzowie Wlkp.
- Montaż kompletnych dwuskrzydłowych drzwi stalowych „zimnych” z ościeżnicą w kolorze standardowym brązowym, na wymiar, bezprogowych, zmiana podziału szerokości skrzydeł szersze o szerokości przejścia 90cm, przeszklenie 2xVSG w skrzydle czynnym i biernym, wzmocnienie dolnych płycin płytą OSB, gałko/klamka, samozamykacz, elektrozaczep, wkładka +10szt kluczy, nóżka – KOS.GDYŃSKICH 69 w Gorzowie Wlkp.
- Montaż kompletnych dwuskrzydłowych drzwi stalowych „zimnych” z ościeżnicą w kolorze standardowym brązowym, na wymiar, bezprogowych, zmiana podziału szerokości skrzydeł szersze o szerokości przejścia 90cm, przeszklenie 2xVSG w skrzydle czynnym i biernym, zmiana kierunku otwierania na zewnątrz, dolne płyciny wzmocnione płytą OSB, gałko/klamka, samozamykacz, elektrozaczep, wkładka +10szt kluczy, nóżka – KOS.GDYŃSKICH 65 w Gorzowie Wlkp.
- obróbka ościeży wewnętrznych do lica ściany wraz z osadzeniem aluminiowych narożników (ochrona narożników wypukłych) wokół otworu okiennego, uzupełnienie ubytków tynków, szpachlowanie, malowanie,
- wywóz elementów i odpadów z rozbiórki.

#### **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

przewodzenia robót.

### **1.5 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 (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 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.

### **2.2 Rodzaje materiałów do wymiany stolarki okiennej:**

- a) Stolarka stalowa spełniająca n/w warunki:

- stalowe „zimne”
- przeszklenie z szyby bezpiecznej 2xVSG,
- płytka dolna wzmocniona płyta OSB3,
- widoczne okucia przy zamkniętym skrzydle w kolorze stalowym matowym,

pozostałe materiały wykończeniowe: kotwy stalowe, pianka poliuretanowa, silikon wodoodporny, suche mieszanki tynkarskie, masy klejowe, narożniki ochronne aluminiowe, zaprawy budowlane zwykłe, gładź szpachlowa, farba emulsyjna.

## **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 wymianie stolarki okiennej**

Kolejność i sposób wykonywania robót:

- a) zdjęcie skrzydeł drzwiowych wraz z wykuciem ościeżnicy,
- b) obsadzenie nowych kompletnych zestawów stolarki stalowej typu „wiśniowski” lub równorzędną z ościeżnicą i wyposażeniem wraz z uszczelnieniem pianką montażową i silikonem,
- c) obróbka ościeży wewnętrznych do lica ściany wraz z osadzeniem aluminiowych narożników (ochrona narożników wypukłych) wokół otworu okiennego wraz z uzupełnieniem tynków, gładzi
- d) malowanie powierzchni farbą emulsyjną powierzchni ścian
- e) wywóz elementów i odpadów z rozbiórki.

## **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 OBMARU ROBÓT**

### **7.1 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.

### **7.2 Jednostki oraz zasady przedmiarowania i obmiaru**

Powierzchnię wymienianej stolarki drzwiowej oblicza się w metrach kwadratowych, jako iloczyn szerokości i wysokości zewnętrznych wymiarów ościeżnic drzwi i naświetla.

## **8. SPOSÓB ODBIORU ROBÓT**

### **8.1 Ogólne zasady odbioru robót**

Roboty podlegać będą następującym rodzajom odbiorów:

- odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiorowi ostatecznemu (końcowemu),
- odbiorowi po upływie okresu gwarancji.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót oraz ilości tych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu.

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 zestawieniem 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 drzwiowej 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,
- ocenę wyników badań,
- wykaz wad i usterek ze wskazaniem sposobu ich usunięcia,
- stwierdzenie zgodności lub niezgodności wykonania wymiany stolarki okiennej 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, 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.

## **9. PODSTAWA ROZLICZENIA ROBÓT**

### **9.1 Ustalenia ogólne**

Podstawą płatności jest cena jednostkowa, skalkulowana przez wykonawcę, za jednostkę obmiarową ustaloną dla danej pozycji wykazu zestawienia, 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.

## **10. DOKUMENTY ODNIESIENIA**

### **10.1 Ustawy i Rozporządzenia obowiązujące w budownictwie i zamówieniach publicznych**

### **10.2 Inne dokumenty, instrukcje i przepisy**