**SPECYFIKACJA TECHNICZNA**

**wykonania i odbioru robót**

**1. CZĘŚĆ OGÓLNA.**

**1.1 Nazwa zamówienia: Remont dwóch lokali mieszkalnych ul. Młyńska 8 lokale nr 3 i 4 stanowiących zasoby gminy ZGM w rejonie administrowanym przez ADM-3 w Gorzowie Wlkp. – usunięcie skutków pożaru i następstw akcji gaśniczej.**

**1.2 Przedmiot Specyfikacji Technicznej.**

Przedmiotem niniejszej specyfikacji są wymagania dotyczące wykonania i odbioru remontu dwóch lokali mieszkalnych, po pożarze w Gorzowie Wlkp., ul. Młyńska 8

**1.3 Zakres robót objętych Specyfikacją Techniczną.**

Ustalenia zawarte w niniejszej specyfikacji mają zastosowanie przy wykonywaniu robót opisanych w pkt. 1.1.

Roboty, których dotyczy specyfikacja, obejmują wszystkie czynności mające na celu wykonanie przedmiotu specyfikacji.

Szczegółowy zakres i ilość robót uwzględniono w przedmiarze, który stanowi dokument pomocniczy.

**1.4 Ogólne wymagania dotyczące robót:**

● wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność ze specyfikacją techniczną i poleceniami inspektora ADM-3.

● dostarczone materiały mają być zgodne ze specyfikacją techniczną i uzgodnione przed wbudowaniem z inspektorem ADM-3.

● 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.

**2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI MATERIAŁÓW**

**2.1 Ogólne wymagania dotyczące materiałów.**

Materiały stosowane powinny:

 a) posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, ze 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.

Jakiekolwiek materiały, które nie spełnią tych wymagań będą odrzucone.

**2.2 Rodzaje materiałów do remontu lokali mieszkalnych:**

- stolarka okienna uchylno-rozwieralna PCV w kolorze białym o współczynniku przenikania ciepła dla okien 1,1 W/(m2\*K),
- parapety zewnętrzne blaszane proszkowo malowane na kolor biały,
- parapety wewnętrzne płyta w okleinie w kolorze białym,
- podłoga z paneli w kolorystyce zbliżonej do istniejącej o klasie ścieralności minimum AC-4
- podłoga z wykładziny z tworzyw sztucznych winigam z warstwą izolacyjną rulonowe w kolorystyce zbliżonej do istniejącej zgrzewana.
- płyta OSB gr 18-22 mm,
- listwy przyścienne przypodłogowe w kolorystyce zbliżonej do podłogi z możliwością prowadzenia przewodów z narożnikami,
- farba emulsyjna biała akrylowa,
- emulsja gruntująca głęboko penetrująca,
- ościeżnica drzwiowa stalowa wewnętrzna, lub MDF,
- skrzydło drzwiowe płytowe fabrycznie wykończone wraz z okuciami, w kolorystyce zbliżonej do istniejących.
- tynk gipsowy
- gładź gipsowa
- łączniki - wkręty ocynkowane.

**3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU, MASZYN I NARZĘDZI**

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

Sprzęt używany do robót objętych specyfikacją powinien spełniać wymagania obowiązujące
w budownictwie ogólnym, wymagania BHP i być sprawny. Sprzęt podlega kontroli przez osoby odpowiedzialne za BHP. Osoby obsługujące sprzęt winny być odpowiednio przeszkolone.

Do w/w robót przewidziano zastosowanie: mieszadła, wiertarki, wkrętarki, szczotki, pędzle, wałki.

**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 ADM-3.

**5.2 Wykonanie robót polegających na remoncie dwóch lokali mieszkalnych.**

Przewiduje się roboty rozbiórkowe, demontaż stolarki okiennej, podłóg , drzwi wewnętrznych, zmycie oskrobanie i oczyszczenie ścian i sufitów, wykonanie warstwy szczepnej, gruntowanie, naprawy punktowe powierzchni ścian i sufitów, uzupełnienie tynków, nałożenie na istniejące deskowanie stropu płyty OSB, montaż stolarki okiennej wraz z parapetami
i obróbką, montaż ościeżnicy wraz z obróbką i dopasowanie nowego skrzydła drzwiowego, roboty malarskie, ułożenie nowych podłóg z wykładziny i paneli, mycie po wykonaniu robót remontowych, wywóz gruzu, demontaż i montaż osprzętu elektrycznego w pomieszczeniach objętych remontem.

W lokalach mieszkalnych nr 3 i 4 znajdują się rzeczy, meble, wyposażenie stanowiące własność najemców, należy uwzględnić przy wykonaniu robót przestawianie, przenoszenie w płaszczyźnie poziomej. Lokal nr 4 w trakcie prac pozostanie zasiedlony.

 **6. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT**

**6.1 Ogólne zasady kontroli jakości robót**

Kontrolę jakości robót wykonawca powinien zapewnić i umożliwić 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,

- zgłaszanie na bieżąco inspektorowi ADM-3 robót zanikowych

- 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 OBMIARU 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.

**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 rzeczywistegowykonania 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,

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,

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 wykonanych prac 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 .

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 protokół odbioru robót.

Wysokość wynagrodzenia wynika z podpisanej umowy i oferty Wykonawcy

Ustala się wynagrodzenie na podstawie kosztorysu zamiennego sporządzonego na podstawie kosztorysu ofertowego i obmiaru faktycznie wykonanej ilości robót.

**10. WYMAGANIA DODATKOWE**

Przed złożeniem oferty wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia w lokalach mieszkalnych stanowiących przedmiot zamówienia wizji lokalnej w celu uszczegółowienia zakresu robót. W tym celu należy kontaktować się z Administracją Domów Mieszkalnych nr3.