

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

Nazwa zadania:

**Remont podłóg w lokalach mieszkalnych zarządzanych przez  
Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
w Katowicach**

**(Kod CPV – 45420000-1)**

**(Kod CPV – 45410000-4)**

Katowice, 14 styczeń 2022 r.

**SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT  
BUDOWLANYCH REALIZOWANYCH W LOKALACH MIESZKALNYCH**

## 1. Przedmiot i zakres stosowania specyfikacji.

- 1.1. Zamawiający: Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, 40-126 Katowice, ul. M Grażyńskiego 5.
- 1.2. Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót remontowych realizowanych w lokalach mieszkalnych zarządzanych przez Zamawiającego.

### 1.3. Zakres stosowania specyfikacji.

Niniejsza specyfikacja będzie stosowana jako dokument przetargowy przy zlecaniu i realizacji robót wymienionych w punkcie 1.2.

**Wymagania zawarte w niniejszej specyfikacji obejmują czynności umożliwiające wykonanie wszystkich robót przewidzianych w zakresie rzeczowo-finansowym w przedmiarze robót oraz robot towarzyszących.** Wymagania obejmują czynności związane z organizacją robót, dostawą wyrobów budowlanych, wykonaniem i odbiorem robót.

### 1.4. Zakres robót objętych specyfikacją.

Zakres prac objętych zamówieniem może zawierać niżej wymienione roboty budowlane wykończeniowych i inne,

- wykonanie podłóg i elementów wykończeniowych,

Szczegółowy zakres prac i wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych określa przedmiar inwestorski oraz zapisy niniejszej specyfikacji technicznej.

### 1.5. Określenia podstawowe.

Określenia podstawowe są zgodne z obowiązującymi Polskimi Normami.

### 1.6. Ogólne wymagania dotyczące prowadzenia i wykonania robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie i wykonanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, z niniejszą specyfikacją techniczną oraz zgodnie z zawartą umową. Ponadto Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość zastosowanych wyrobów budowlanych oraz za zgodność realizacji z w/w dokumentami i z uzgodnieniami z przedstawicielem Zamawiającego (inspektor nadzoru inwestorskiego).

Ekipy remontowe Wykonawcy będą mogły przebywać w budynku przez wszystkie dni tygodnia z wyjątkiem niedziel i świąt w godzinach od 7:00 do 19:00. Zabrania się przebywania i wykonywania robót budowlanych przed godziną 7.00 i po godzinie 19.00 oraz w dni ustawowo wolne od pracy.

Wykonawca zgłasza rozpoczęcie oraz zakończenie prac do właściwej administracji, której przedstawiciele uczestniczą w przekazaniu remontowanego lokalu. Podczas wykonywania bezwzględnie zabrania się pobierania energii elektrycznej bezpośrednio z obwodów administracyjnych. Wykonawca, po podpisaniu umowy z KZGM, zgłasza (w przypadku lokali znajdujących się w budynkach, będących własnością Miasta Katowice) do Działu Rozliczeń Mediów KZGM gotowość zawarcia „Umowy o rozliczenie energii elektrycznej oraz podłączenia własnego podlicznika energii elektrycznej do obwodu administracyjnego danej nieruchomości”. Przedstawiciel właściwej administracji spisuje protokolarnie stan początkowy licznika, jego numer oraz plombuje licznik. Po zakończeniu robót wykonawca robót zgłasza ponownie gotowość do demontażu licznika tymczasowego oraz odnotowania przez przedstawiciela administracji stanu końcowego licznika, w celu refakturacji kosztów zużytej podczas prac remontowych energii elektrycznej. W przypadku lokali znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych, Wykonawca zgłasza gotowość zawarcia „Umowy o

rozliczenie energii elektrycznej oraz podłączenia własnego podlicznika energii elektrycznej do obwodu administracyjnego danej nieruchomości” do Zarządcy budynku lub występuje do Tauronu-Dystrybucja S.A. o podpisanie umowy na pobór energii elektrycznej poprzez licznik tymczasowy (remontowy).

Liczniki należy montować przy zachowaniu wszelkich środków ostrożności jeśli chodzi o dostęp osób trzecich (zalecany jest montaż w istniejących skrzynkach lub wnękach licznikowych), bez prowadzenia zasilania w częściach wspólnych nieruchomości (np. przez klatkę schodową).

Składowanie materiałów, urządzeń i elementów bądź parkowanie pojazdów na terenie danej nieruchomości będzie możliwe pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą tej nieruchomości, ustalając z nim miejsce, sposób oraz termin składowania materiałów, urządzeń czy elementów bądź parkowania pojazdów. Wykonawca obowiązany jest do utrzymania należytego porządku w miejscu wykonywanych prac oraz porządku i bezwzględnej czystości na terenie zewnętrznym (drogi dojazdowe, parkingi, chodniki, zieleńce) i w ciągach komunikacyjnych (klatka schodowa, korytarz, wejście do budynku).

Wprowadzanie jakichkolwiek zmian i odstępstw od tych wymogów i warunków wymaga uzyskania pisemnej zgody udzielonej przez Zamawiającego.

1.7. Dokumentacja, którą należy przedstawić w trakcie budowy.

W przypadku posiadania przez Inwestora dokumentacji technicznej niezbędnej do realizacji zamówienia – zostanie ona przedłożona Wykonawcy.

2. **Miejsce prowadzenia robót.**

Miejscem prowadzenia robót są lokale mieszkalne usytuowane w budynkach pozostających w zarządzie KZGM w Katowicach oraz mieszkania będące w zarządzie KZGM w Katowicach, które znajdują się w budynkach wspólnotowych. Adresy poszczególnych lokali są zamieszczone w przedmiarach robót.

Zakres prac dotyczący danego lokalu stanowi poszczególną część zamówienia.

3. **Wyroby budowlane.**

3.1 Ogólne wymagania dotyczące wyrobów budowlanych.

**Wszystkie wbudowywane wyroby budowlane i urządzenia instalowane w trakcie wykonywania robót, a także sposób ich montażu, muszą być zgodne z wymaganiami Polskich Norm i posiadać stosowne aprobaty, atesty lub deklaracje zgodności/deklaracje użytkowe.**

**Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia Zamawiającemu w/w dokumenty.**

Wykonawca będzie ponosił wszelkie koszty z tytułu pozyskania wyrobów budowlanych, armatury, urządzeń i innych elementów będących elementem zamówienia oraz koszty ich dostarczenia na miejsce prowadzenia robót. Za ilość i jakość wyrobów odpowiada Wykonawca. Wyroby uznane przez Zamawiającego za niezgodne z wymogami aprobat technicznych, atestów, deklaracji zgodności i specyfikacji technicznej muszą być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę z miejsca wykonywania robót.

Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć składowane wyroby przed uszkodzeniem.

Jeśli Wykonawca zamierza użyć w jakimś szczególnym przypadku wyroby zamiennie - winien on niezwłocznie poinformować o tym Zamawiającego i uzyskać jego zgodę na użycie wyrobów zamiennych.

#### 4. Sprzęt.

##### 4.1 Ogólne wymagania dotyczące sprzętu.

Wykonawca jest obowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót, spełni warunki BHP i ppoż oraz nie wpłynie niekorzystnie na środowisko. Sprzęt używany do wykonania robót powinien być zgodny z ofertą wykonawcy. Sprzęt i urządzenia nie gwarantujące zachowania warunków umowy nie zostaną dopuszczone do robót.

#### 5. Transport.

##### 5.1 Ogólne wymagania dotyczące transportu. Transport wyrobów budowlanych winien zapewnić prowadzenie robót zgodnie ze wskazaniami i terminami umowy.

Transport powinien zapewnić bezpieczne przewiezienie kruchych materiałów ceramicznych.

#### 6. Wykonanie robót budowlanych.

##### 6.1. Ogólne zasady prowadzenia robót podano w punkcie 1.6. niniejszej specyfikacji.

Wykonawca remontu dla potrzeb realizacji zamówienia będzie mógł korzystać ze źródeł poboru energii elektrycznej (zawarcie odrębnej umowy z TAURON DYSTRYBUCJA) i wody (rozliczanie z właściwym Oddziałem Eksploatacji Budynków).

Zasilanie miejsca prowadzenia robót w energię elektryczną Wykonawca musi wykonać we własnym zakresie w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym (rozliczenie poboru energii elektrycznej zgodnie z zawartą umową z Zakładem Energetycznym).

Wykonanie robót winno być zgodne z zapisami Polskich Norm, wymagań atestów, z zapisami umowy na realizację robót.

##### 6.2. Roboty posadzkarskie:

###### 6.2.1. Do wykonania posadzek stosować następujące materiały:

- wykładziny z tworzyw sztucznych rulowanych, bez warstwy izolacyjnej, o grubości minimum 2,00 mm, klasa ścieralności T, warstwa ścieralna min. 0,30 mm, wgniecenie resztkowe – max. 0,2 mm i odporności na oddziaływanie krzesła na rolkach – wg EN425 – dobra odporność, kolor wykładzin jasny: beżowy lub szary, wzór wykładzin: imitacja podłogi drewnianej,
- panele podłogowe laminowane (na podkładzie z folii paroizolacyjnej gr. 0,2 mm oraz podkładzie pod panele o następujących parametrach: minimalna wartość izolacji akustycznej /pochłanianie dźwięku/  $IS_{min} = 20dB$ , minimalna wytrzymałość na ściskanie  $CS_{min} = 50kPa$  oraz minimalna wartość miejscowego wyrównywania podłoża  $PC_{min} = 1,0mm$ ), klasa ścieralności: minimum AC4, grubość paneli: min. 8 mm, kolor paneli jasny: beżowy lub szary, wzór paneli: imitacja podłogi drewnianej,
- listwy przypodłogowe PCV o wysokości minimum 6,00 cm w kolorze takim samym jak kolor systemowych elementów łączenia (narożniki, łączenia, zakończenia), kolor listw przypodłogowych i wszystkich elementów łączenia: w kolorze ściany lub w kolorze posadzki,
- podłoże z płyt OSB (kuchnia) i wiórowych (pozostałe pomieszczenia) o grubości min. 19 mm, mocowane za pomocą wkrętów,
- do wykonania nowej wylewki w celu zniwelowania niewielkich nierówności w podłożu należy stosować masy samopoziomujące (zaprawy cementowe),

- każda z wykonywanych warstw podłogi wymaga wykonania dylatacji obwodowej za pomocą systemowych elementów dylatacyjnych (taśmy, profile) lub ułożenia cienkich pasków styropianu,
- w przypadku wystąpienia takiej konieczności, należy również wykonać dylatacje konstrukcyjne za pomocą systemowych elementów dylatacyjnych (taśmy, profile).
- środek do gruntowania podłoża.

6.2.2. Przed układaniem nowej wykładziny PCV lub paneli podłogowych należy prawidłowo przygotować podłoże, tzn:

- wszelkie nierówności czy zgrubienia na powierzchni istniejącego podłoża należy wyrównać odpowiednią masą szpachlową,
- wszelkie zanieczyszczenia należy usunąć,
- przed ułożeniem wykładziny należy zagruntować podłoże podłogi środkami przeznaczonymi do tego typu robót,
- przed ułożeniem zarówno wykładziny PCV jak i paneli podłogowych, w przypadku starej podłogi jak i w przypadku wykonania nowej wylewki, wilgotność podłoża nie może być większa niż 2%,
- przed wykonaniem nowej wylewki w celu wyrównania podłoża z masy samopoziomującej (zaprawy cementowej) należy dokładnie sprawdzić przydatność podłoża tzn. sprawdzić czy jest ono odpowiednio wytrzymałe, szorstkie, suche i czyste, ponadto przed ułożeniem masy samopoziomującej podłoże należy zagruntować preparatem wyrównującym jego chłonność i zwiększającym przyczepność nowej warstwy, należy wykonać dylatację obwodową za pomocą systemowych elementów dylatacyjnych (taśmy, profile) lub ułożenia cienkich pasków styropianu i w przypadku zaistnienia takiej potrzeby wykonać dylatacje konstrukcyjne.

**W przypadku układania paneli podłogowych należy zachować odstęp paneli od ścian za pomocą klinów dystansowych.**

7.

**Kontrola jakości robót.**

7.1. Ogólne zasady kontroli jakości robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości wyrobów budowlanych.

Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przeprowadzenia badań w celu udowodnienia, że poziom wykonania robót jest zadowalający. Wykonawca w razie potrzeby dostarczy inwestorowi świadectwa stwierdzające, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt posiadają ważną legalizację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań wyrobów ponosi Wykonawca.

8. **Obmiar robót.**

Podstawą dokonywania obmiarów, określającą zakres prac wykonywanych w ramach poszczególnych pozycji, jest załączony do dokumentacji przetargowej przedmiar robót.

## **9. Odbiory robót.**

Zasady odbioru robót określa umowa. Wymagane jest pisemne powiadomienie Zamawiającego o zakończeniu robót i gotowości do odbioru robót. Podstawą płatności są ceny jednostkowe poszczególnych pozycji zawartych w wycenionym przez Wykonawcę przedmiarze robót, a zakres czynności objętych ceną określony jest w ich opisie.

Warunkiem dokonania odbioru robót będzie przedłożenie przez Wykonawcę faktury VAT potwierdzającej odbiór odpadów z okresu realizacji przedmiotu umowy przez podmiot posiadający stosowne zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami, zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. O odpadach /.../ oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21.04.2006 r. w sprawie listy odpadów /.../. Załącznikiem do w/w faktury ma być „karta przekazania odpadów”.

**Wykonawca jest zobowiązany do wystawienia w dniu odbioru końcowego dokumentu gwarancyjnego na okres, na który udziela gwarancji zgodnie z umową od daty protokołu odbioru końcowego.**

**Ceny wyrobów budowlanych w ofertach należy przyjmować z kosztami zakupu.**

## **10. Przepisy i dokumenty związane.**

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie aktualne przepisy prawne wydawane przez władze państwowe i lokalne oraz inne regulacje prawne, które są w jakikolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami i będzie odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót. Wykonawca będzie przestrzegał wymagań prawnych w odniesieniu do używanych opatentowanych urządzeń lub metod.