

# SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Dotyczy: Robót remontowych lokali mieszkalnych

INWESTOR:      Towarzystwo Budownictwa Społecznego  
Warszawa Północ sp. z o.o.  
ul. T. Pełczyńskiego 30  
01-471 Warszawa

## ADRES INWESTYCJI:

Warszawa  
ul. Strzelecka 27/29 m. 21,  
ul. Strzelecka 27/29 m. 47,  
ul. Pełczyńskiego 28B m. 34.

WARSZAWA, luty 2024 r.

## **I. CZĘŚĆ OGÓLNA**

Przedmiotem niniejszej ogólnej STWiOR są wymagania dotyczące wykonania i odbioru prac związanych z robotami remontowymi lokalu mieszkalnego.

1. Przedmiot i zakres robót: Remont lokali mieszkalnych zarządzanych przez TBS Warszawa Północ sp. z o.o. pod ich ponowne zasiedlenie.
  - 1) roboty ogólnobudowlane, sanitarne i elektryczne,
  - 2) zakres prac występujących do realizacji w/w remontu określany będzie na podstawie przedmiaru wykonanego przez inwestora przed przystąpieniem do wykonania prac remontowych w wyznaczonym lokalu
2. Informacje o terenie budowy:  
lokale usytuowane w obrębie Warszawy, przy:  
ul. Strzeleckiej 27/29 m. 21,  
ul. Strzeleckiej 27/29 m. 47,  
ul. Pełczyńskiego 28B m. 34.
3. Nazwy i kody robót CPV:

45453000-7	roboty remontowe i renowacyjne
45442100-8	roboty malarskie
45421000-4	roboty w zakresie stolarki budowlanej
45330000-9	roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45310000-3	roboty instalacyjne elektryczne

## **II. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH**

1. Planowane roboty należy zorganizować i prowadzić z ograniczeniami wynikającymi z funkcji użytkowej budynku.
2. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z zakresem robót określonego przedmiaru robót stanowiącym załącznik do umowy oraz kosztorysem ofertowym i poleceniami inspektora nadzoru.
3. Wszystkie roboty Wykonawca realizuje z materiałów własnych (zakupionych przez siebie) i ponosi wszelkie koszty związane z dostarczeniem materiałów w miejsce ich wbudowania.

## **III. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU**

Sprzęt używany do wykonania zamówienia zapewnia Wykonawca, łącznie z zapewnieniem jego jakości i bezpieczeństwa BHP.

## **IV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRANSPORTU**

Transport materiałów do wbudowania oraz materiałów rozbiórkowych do wywiezienia zapewnia Wykonawca we własnym zakresie.

## **V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH**

1. Roboty w budynkach należy prowadzić z zachowaniem czystości, porządku składowania materiałów do wbudowania ze szczególnym uwzględnieniem odpowiedniego składowania i wywożenia materiałów z demontażu.

2. Wszystkie roboty budowlano – instalacyjne muszą być wykonywane zgodnie i w oparciu o stosowne wymagania zawarte w wytycznych i obowiązujących normach. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z wymaganiami STWiOR oraz poleceniami Inspektora Nadzoru.

## **VI. OPIS DZIAŁAŃ ZWIĄZANYCH Z KONTROLĄ, BADANIAMI**

1. Farby niezależnie od ich rodzajów powinny odpowiadać wymaganiom norm państwowych lub świadectwom dopuszczenia do stosowania w budownictwie akrylowe lub lateksowe do wnętrz i posiadać Atest Higieniczny,
2. Wymagana jakość materiałów powinna być potwierdzona przez producenta przez zaświadczenie jakości (deklaracja zgodności lub certyfikat zgodności) lub znakiem kontroli jakości zamieszczonym na opakowaniu,
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia odpowiednich atestów na materiały, uzgodnić kolorystykę i w miarę możliwości próbki materiałów przed ich wbudowaniem.
4. Nie dopuszcza się stosowania do robót materiałów, których właściwości nie odpowiadają wymaganiom technicznym.

## **VII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIARU I OBMIARU**

1. Jednostką obmiarową i przedmiarową są jednostki występujące w książce przedmiarów Inwestora.
2. Przed przystąpieniem do robót Wykonawca powinien sprawdzić w naturze wymiary wszystkich elementów przeznaczonych do remontu. Jakikolwiek błąd lub przeoczenie w ilościach podanych w przedmiarze robót lub specyfikacji technicznej nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót.

## **VIII. ODBIÓR ROBÓT**

1. Odbiór końcowy polega na:
  - 1) sprawdzeniu wyglądu zewnętrznego powłok malarskich, równomierne rozłożenie farby, jednolitego natężenia barwy i zgodności ze wzorcem producenta braku prześwitu;
  - 2) sprawdzenie odporności powłoki na wycieranie, na zarysowanie, na zmywanie;
  - 3) sprawdzenie prawidłowości podłączenia urządzeń sanitarnych i elektrycznych;
  - 4) sprawdzenie właściwości technicznych materiałów z wystawionymi przez producenta zaświadczenia o jakości;
  - 5) sprawdzenie zgodności ich wykonania ze specyfikacją techniczną wykonania odbioru robót oraz przedmiarem;
  - 6) sprawdzenie certyfikatów lub deklaracji zgodności zastosowanych wyrobów budowlanych oraz ich jakości;
  - 7) nie dopuszcza się stosowania do robót materiałów przeterminowanych;
  - 8) odbiór powinien obejmować sprawdzenie wyglądu zewnętrznego i styków z powierzchniami istniejącymi;
  - 9) osadzenie stolarki drzwiowej w przygotowanych otworach z uszczelnieniem i ewentualnym obiciem listwami;
  - 10) dopasowanie i wyregulowanie;
  - 11) sprawdzenie prawidłowości wykonania z uwzględnieniem szczegółów konstrukcyjnych;
  - 12) sprawdzenie działania skrzydeł okiennych i drzwiowych i okuć oraz ich funkcjonowania.

2. Gotowość danej części robót do odbioru lub gotowość do odbioru końcowego zgłasza Wykonawca Inspektorowi Nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, zgodnie z warunkami umownymi dla przedmiotowego zamówienia. Podstawowym dokumentem będzie protokół odbioru robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Inwestora.

#### **IX. OPIS SPOSOBU ROZLICZENIA**

Rozliczenie nastąpi po wykonaniu wszystkich robót w wyznaczonym lokalu na podstawie umowy pomiędzy Inwestorem i Wykonawcą, które potwierdzi końcowy protokół odbioru robót.

#### **X. DOKUMENTY ODNIESIENIA**

Wszystkie roboty ujęte w STWiOR należy wykonać zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami i przepisy.