

# **SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT**

**Dotyczy: REMONT BALKONÓW W BUDYNKACH  
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH  
ZLOKALIZOWANYCH PRZY UL. RUDNICKIEGO 4 ORAZ  
PRZY ULICY RUDNICKIEGO 6 W WARSZAWIE**

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

**ADRES**

**INWESTYCJI: Warszawa, ul. Rudnickiego 4, ul. Rudnickiego 6**

## **I. CZĘŚĆ OGÓLNA**

Przedmiotem niniejszej STWiOR są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót remontowych balkonów budynków zlokalizowanych przy ul. Rudnickiego 4,6.

### **1. Nazwy i kody robót CPV:**

45000000-7	roboty budowlane
45453000-7	roboty remontowe i renowacyjne
45262900-0	roboty balkonowe

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

### **1.1. Obowiązki Inwestora**

- Przekazanie placu budowy – Przed rozpoczęciem prac na danym budynku Inwestor przekaże teren robót.
- Kontrolowanie prac w toku i wykonanie protokolarnie odbioru końcowego.
- Udostępnienie pilota do szlabanu wjazdowego na osiedle na czas prowadzenia robót.

### **1.2. Obowiązki Wykonawcy**

- Przejęcie terenu robót, ogrodzenie, zabezpieczenie i oznakowanie zgodnie z wymogami prawa budowlanego. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za utrzymanie terenu robót, od momentu jego przejęcia do odbioru końcowego. W miarę postępu robót, teren robót powinien być na bieżąco porządkowany, usuwane zbędne materiały, sprzęt i zanieczyszczenia.
- Pełna odpowiedzialność za opiekę nad wykonanymi robotami, materiałami oraz sprzętem znajdującym się na terenie robót (od momentu przejęcia jego przejęcia do ostatecznego odbioru robót).
- Odpowiedzialność za wszystkie zniszczenia i uszkodzenia własności publicznej i prywatnej.
- Planowane roboty należy zorganizować i prowadzić z ograniczeniami wynikającymi z funkcji użytkowej budynku.
- Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z zakresem robót określonym przedmiarze robót stanowiącym załącznik nr 1 do umowy oraz kosztorysem ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 i poleceniami inspektora nadzoru.
- Wszystkie roboty Wykonawca realizuje z materiałów własnych (zakupionych przez siebie) i ponosi wszelkie koszty związane z dostarczeniem materiałów w miejsce ich wbudowania.
- Zamontowanie własnej RB-ty z podlicznikiem, do wyliczenia zużycia energii elektrycznej na potrzeby robót. Opłata za zużycie energii elektrycznej zostanie wyliczona na podstawie faktycznych wskazań podlicznika.
- Opłata za zużycie wody na potrzeby robót zostanie rozliczona ryczałtowo w wysokości 10m<sup>3</sup>.

## **III. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU**

- Sprzęt używany do wykonania zamówienia zapewnia wykonawca łącznie z zapewnieniem jego jakości i przestrzeganiem przepisów BHP.

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

- Transport materiałów do wbudowania oraz materiałów rozbiórkowych do wywieżenia, komunikację pionową pracowników zapewnia Wykonawca we własnym zakresie.

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

- Roboty w budynkach należy prowadzić z zachowaniem czystości, porządku składowania materiałów do wbudowania ze szczególnym uwzględnieniem odpowiedniego składowania i wywożenia materiałów z demontażu.
- 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.
- Wykonawca ustanowi Kierownika Robót posiadającego przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz opłaconą składkę członkowską izby inżynierów. Podczas wykonywania prac należy bezwzględnie przestrzegać przepisów BHP.

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

- Za jakość wykonywanych robót oraz zastosowanych materiałów odpowiada Wykonawca.
- Sprawdzenie prawidłowości wykonanych poszczególnych robót remontu balkonów ulegających zakryciu takich jak: dokładność zerwania wierzchnich warstw i oczyszczenie płyty balkonowej, odpowiednie skucie i oczyszczenie starego tynku i zwiertzałego betonu, uzupełnienie ubytków wylewki oraz wyprofilowania spadków, ułożenia warstw hydroizolacyjnych, montaż każdej z obróbek blacharskich, jakość zastosowanych materiałów. Zachowanie wytycznych technologicznych, zgodności z dokumentacją Zamawiający będzie sprawdzał podczas kontroli robót.
- Jakość robót nie ulegających zakryciu będzie sprawdzana i oceniana podczas ostatecznego odbioru robót.
- Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia odpowiednich atestów na materiały oraz ich wzorników / próbek. Nie dopuszcza się stosowania do robót materiałów, których właściwości nie odpowiadają wymaganiom technicznym.
- Wymagana jakość materiałów powinna być potwierdzona dokumentami typu: deklaracja właściwości użytkowych, deklaracja zgodności, certyfikat zgodności.
- Farby niezależnie od ich rodzaju powinny odpowiadać wymaganiom norm państwowych lub świadectwom dopuszczenia do stosowania w budownictwie i posiadać Atest Higieniczny.

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

- Przed złożeniem oferty Wykonawca powinien sprawdzić w naturze, dokonując wizji lokalnej, 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**

Odbiór końcowy polega na:

- sprawdzeniu wyglądu zewnętrznego powłok malarskich, równomierne rozłożenie farby, jednolitego natężenia barwy i zgodności ze wzorcem producenta braku prześwitu,
- sprawdzenie właściwości technicznych materiałów z wystawionymi przez producenta zaświadczenia o jakości,
- sprawdzenie zgodności ich wykonania ze specyfikacją techniczną wykonania odbioru robót oraz przedmiarem,
- sprawdzenie certyfikatów lub deklaracji zgodności zastosowanych wyrobów budowlanych oraz ich jakości,
- odbiór powinien obejmować sprawdzenie wyglądu zewnętrznego i styków z powierzchniami istniejącymi,
- sprawdzenie prawidłowości wykonania obróbek blacharskich z uwzględnieniem szczelności połączeń i prawidłowości spadków.

Gotowość danej części robót do odbioru lub gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłasza pisemnie Inspektorowi Nadzoru. Dopuszcza się zgłoszenie w formie elektronicznej na adres mailowy: [tbs@tbspolnoc.pl](mailto:tbs@tbspolnoc.pl). Odbiór będzie przeprowadzony w terminie 3 dni roboczych, zgodnie z warunkami umownymi dla przedmiotowego zamówienia. Podstawowym dokumentem będzie protokół odbioru robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Inwestora.

Kontrolę robót wykonuje przedstawiciel zamawiającego na podstawie wizji lokalnych. Ostatecznego odbioru dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego w tym celu po pisemnym zgłoszeniu zakończenia prac na danym budynku lub całości zakresu przez Wykonawcę. Ilość i jakość zakończonych robót komisja stwierdza na podstawie oceny stanu faktycznego podczas oceny wizualnej. Komisja stwierdzi zgodność wykonanych robót z dokumentacją projektową oraz ewentualnymi protokołami wprowadzonych zmian.

## **IX. OPIS SPOSOBU ROZLICZENIA**

Rozliczenie nastąpi na podstawie umowy pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą i końcowego protokołu odbioru robót.