

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Dotyczy: Robót remontowych lokali mieszkalnych (pustostanów)

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

ADRES

INWESTYCJI: Warszawa, ul. Zaokopowa 4/6, Strzelecka 21/25,
Strzelecka 27/29, Parola 1

OPRACOWAŁ: Robert Jankowski

inspektor Nadzoru Inwestorskiego
upr. bud. nr LUB/0103/PWOK/08
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

...mgr.inż. Robert Jankowski



I. CZĘŚĆ OGÓLNA

Przedmiotem niniejszej ogólnej STWiOR są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót związanych z robotami remontowymi lokali mieszkalnych.

1. Przedmiot i zakres robót: Remont lokali mieszkalnych zarządzanych przez TBS Warszawa Północ sp. z o.o. pod ich ponowne zasiedlenie.
 - roboty ogólnobudowlane, sanitarne i elektryczne,
 - zakres prac występujących do realizacji w/w remontów określany będzie na podstawie przedmiarów wykonanych przez inwestora przed przystąpieniem do wykonania prac remontowych w wyznaczonym lokalu
2. Informacje o terenie budowy:
 - lokale usytuowane są w obrębie miejscowości Warszawa w następujących lokalizacjach:
 - 1) przy ul. Zaokopowej 4/6 lokal nr. 25,
 - 2) przy ul. Zaokopowej 4/6 lokal nr. 74,
 - 3) przy ul. Strzeleckiej 27/29 lokal nr. 181,
 - 4) przy ul. Strzeleckiej 27/29 lokal nr. 60,
 - 5) przy ul. Strzeleckiej 21/25 lokal nr. 69,
 - 6) przy ul. Strzeleckiej 21/25 lokal nr. 79,
 - 7) przy ul. Parola 1 lokal nr. 24.
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

- 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 określonego 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

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

- 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

VI. OPIS DZIAŁAŃ ZWIĄZANYCH Z KONTROLĄ, BADANIAM I

- 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
- wymagana jakość materiałów powinna być potwierdzona przez producenta przez zaświadczenie jakości (deklaracja zgodności lub certyfikat zgodności) lub znakiem kontroli jakości zamieszczonym na opakowaniu,
- wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia odpowiednich atestów na materiały, uzgodnić kolorystykę i w miarę możliwości próbki materiałów przed ich wbudowaniem. Nie dopuszcza się stosowania do robót materiałów, których właściwości nie odpowiadają wymaganiom technicznym.

VII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIARU I OBMIARU

- jednostką obmiarową i przedmiarową są jednostki występujące w książce przedmiarów inwestora.
- 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

Odbiór końcowy polega na:

- sprawdzeniu wyglądu zewnętrznego powłok malarskich, równomierne rozłożenie farby, jednolitego natężenia barwy i zgodności ze wzorcem producenta braku prześwitu,
- sprawdzenie odporności powłoki na wycieranie, na zarysowanie, na zmywanie.
- sprawdzenie prawidłowości podłączenia urządzeń sanitarnych i elektrycznych,
- 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,
- nie dopuszcza się stosowania do robót materiałów przeterminowanych
- odbiór powinien obejmować sprawdzenie wyglądu zewnętrznego i styków z powierzchniami istniejącymi.
- osadzenie stolarki okiennej i drzwiowej w przygotowanych otworach z uszczelnieniem i ewentualnym obiciem listwami
- dopasowanie i wyregulowanie
- sprawdzenie prawidłowości wykonania z uwzględnieniem szczegółów konstrukcyjnych
- sprawdzenie działania skrzydeł okiennych i drzwiowych i okuć oraz ich funkcjonowania

- sprawdzenie jakości materiałów z których została wykonana stolarka
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 Zamawiającym i Wykonawcą i końcowego protokołu odbioru robót.

X. DOKUMENTY ODNIESIENIA

Wszystkie roboty ujęte w ST należy wykonać zgodnie z aktualnie obowiązującymi normy i przepisy.