

# **SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT**

Dotyczy:

- naprawy posadzki w garażu wielostanowiskowym w budynku przy  
ul. Wrzeciono 65

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

ADRES INWESTYCJI:

- Warszawa, ul. Wrzeciono 65

WARSZAWA, luty 2026 r.

## I. CZĘŚĆ OGÓLNA

Przedmiotem niniejszej ogólnej STWiOR są wymagania dotyczące wykonania i odbioru prac związanych z robotami naprawczymi w garażu wielostanowiskowym przy ul. Wrzeciono 65 w Warszawie.

- 1) Przedmiot i zakres robót: Naprawa posadzki w garażu wielostanowiskowym w budynku przy ul. Wrzeciono 65, będącego własnością TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.
- 2) roboty budowlane, remontowe i renowacyjne, w zakresie naprawy betonu, betonowanie.

### 1. Informacje o terenie budowy:

- garaż wielostanowiskowy usytuowany w Warszawie (Dzielnica Bielany), ul. Wrzeciono 65,
- Zamawiający jest właścicielem wyłącznie powierzchni hali podziemnego garażu wielostanowiskowego, nieruchomość przy ul. Wrzeciono 65 stanowi własność Wspólnoty Mieszkaniowej.

### 2. Nazwy i kody robót CPV:

45000000-7	Roboty budowlane
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
45262330-3	Roboty w zakresie naprawy betonu
45262300-4	Betonowanie

## II. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

1. Planowane roboty należy zorganizować i prowadzić z ograniczeniami wynikającymi z funkcji użytkowej budynku oraz mając na uwadze, że budynek stanowi własność Wspólnoty Mieszkaniowej.
2. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z zakresem robót stanowiącym załącznik do umowy oraz 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 budowlane – 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 przedstawiciela Zamawiającego.

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

1. Wszystkie materiały powinny odpowiadać wymaganiom norm państwowych lub świadectwom dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
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 i w miarę możliwości przedstawienia próbek 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 są jednostki występujące w zakresie prac naprawczych 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 zakresie prac naprawczych lub specyfikacji technicznej nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót.

## **VIII. ODBIÓR ROBÓT**

1. Odbiór końcowy polega na:
  - 1) sprawdzeniu jakości powierzchni: brak spękań, pęcherzy, łuszczenia się lub odspajania nowej nawierzchni od starego podłoża;
  - 2) sprawdzeniu styków z elementami pionowymi, aby uniknąć przecieków;
  - 3) sprawdzeniu, czy wykonana naprawa nie zlikwidowała spadków w kierunku wpustów kanalizacyjnych lub odwodnienia linowego (woda nie może stać na posadzce);
  - 4) sprawdzeniu drożności korytek, studzienki rewizyjnej po zakończeniu prac (brak zanieczyszczeń z prac remontowych);
  - 5) weryfikacji, czy przed nałożeniem powłok naprawczych podłoże było suche, aby zapobiec odspojeniu;
  - 6) sprawdzeniu właściwości technicznych materiałów z wystawionymi przez producenta zaświadczeniami o jakości;
  - 7) sprawdzeniu zgodności wykonania prac ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz zakresem prac naprawczych;
  - 8) sprawdzeniu certyfikatów lub deklaracji zgodności zastosowanych wyrobów budowlanych oraz ich jakości;
2. Warunkiem odbioru robót naprawczych jest prawidłowe zamknięcie bramy przeciwpożarowej.
3. 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 przepisami.