

# SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Dotyczy: Wykonania remontu balkonu przynależnego do lokalu mieszkalnego nr 82 w budynku przy ul. Strzeleckiej 27/29 w Warszawie.

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

ADRES

INWESTYCJI: Warszawa, ul. Strzelecka 27/29

## **I. CZĘŚĆ OGÓLNA**

Przedmiotem niniejszej STWiOR są wymagania dotyczące wykonania remontu balkonu przynależnego do lokalu mieszkalnego nr 82 w budynku przy ul. Strzeleckiej 27/29 w Warszawie.

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.

### **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 określonych w pkt II IWZ.
- 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 przestrzeganiem przepisów BHP.

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

- Transport materiałów do wbudowania oraz materiałów rozbiórkowych do wywiezienia.

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

- Roboty należy prowadzić z zachowaniem czystości, porządku składowania materiałów do wbudowania ze szczególnym uwzględnieniem odpowiedniego składowania i wywożenia materiałów z demontażu.
- Wszystkie roboty budowlane 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, BADANIAMI**

- Za jakość wykonywanych robót oraz zastosowanych materiałów odpowiada Wykonawca.
- Jakość robót nie ulegających zakryciu będzie sprawdzana i oceniana podczas ostatecznego odbioru robót.
- Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia odpowiednich atestów na materiały. 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.

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

- Przed złożeniem oferty Wykonawca powinien zapoznać się z nieruchomością w terenie, zweryfikować 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:

- odbiorze wykonanej powierzchni z uwzględnieniem poprawności i jakości ułożenia kostki brukowej i krawężników drogowych,
- 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.

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 zapoznania się z nieruchomością w terenie. Ostatecznego odbioru dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego w tym celu po pisemnym zgłoszeniu zakończenia prac przez Wykonawcę. Ilość i jakość zakończonych robót komisja stwierdza na podstawie oceny stanu faktycznego podczas oceny wizualnej. Komisja stwierdzi zgodność wykonanych robót z dokumentacją oraz ewentualnymi protokołami wprowadzonych zmian.

## **IX. OPIS SPOSOBU ROZLICZENIA**

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