

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Dotyczy:

- wykonania prac naprawczych balustrad balkonu oraz wykonania remontu balkonu

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

ADRES INWESTYCJI:

- balkony przynależne do lokali mieszkalnych nr 23 i 29
przy ul. D. Siedzikówny „Inki” 4 w Warszawie

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

Przedmiotem niniejszej ogólnej STWiOR są wymagania dotyczące wykonania i odbioru prac związanych z wykonaniem prac naprawczych balustrad balkonu przynależnego do lokalu 23 oraz wykonaniem remontu balkonu przynależnego do lokalu nr 29 w budynku przy ul. D. Siedzikówny „Inki” 4 w Warszawie.

1. Przedmiot i zakres robót:

Wykonanie prac naprawczych balustrad balkonu przynależnego do lokalu 23 oraz wykonanie remontu balkonu przynależnego do lokalu nr 29.

1.1 Zakres prac do wykonania na balkonie lokalu 23:

- usunięcie zacieków kamiennych z wypełnień szklanych balustrad oraz z elementów stalowych przy użyciu środków do usuwania osadów wapiennych;
- wymiana skorodowanych śrub;
- wyczyszczenie całej balustrady;
- z uwagi na brak dostępu na balkon przez lokal, prace należy prowadzić z użyciem podnośnika.

1.2 Zakres prac do wykonania na balkonie lokalu 29:

- zerwanie istniejących okładzin gresowych, cokołów oraz wywiezienie gruzu z utylizacją (powierzchnia około 50 m);
- zerwanie skorodowanych obróbek blacharskich oraz ich utylizacja;
- czyszczenie podłoża;
- impregnacja szlichty;
- uzupełnienie ubytków w betonie oraz wyrównanie powierzchni przy zachowaniu minimalnych spadków na zewnątrz (od budynku);
- położenie pierwszej warstwy izolacyjnej ze szlamu mineralnego;
- wklejenie taśm systemowych na styku szlichta-ściana, szlichta-obróbka blacharska oraz w progach drzwi balkonowych i w miejscach dylatacji szlichty;
- miejscowe naprawy elewacji, malowanie oraz roboty porządkowe.

2. Informacje o terenie budowy:

Lokale mieszkalne nr 23 i 29 usytuowane w Warszawie przy ul. D. Siedzikówny „Inki” 4.

Lokal nr 29 wraz z przynależnym balkonem zostanie udostępniony bezpośrednio przez Zamawiającego.

Z uwagi na fakt, że Zamawiający nie dysponuje lokalem nr 23, prace naprawcze na balkonie przynależnym lokalu nr 23 należy wykonać przy użyciu podnośnika.

Zaplecze robót (sanitariaty, pobór wody, prąd) znajdować się będzie w lokalu nr 29.

3. Nazwy i kody robót CPV:

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

II. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

1.1. Obowiązki Inwestora:

- Przekazanie placu budowy – Przed rozpoczęciem prac na danym budynku Inwestor przekaze teren robót.
- Kontrolowanie prac w toku i wykonanie protokolarnie odbioru końcowego.

1.2. Obowiązki Wykonawcy:

- Przejęcie terenu robót, zabezpieczenie i oznakowanie zgodnie z wymogami prawa budowlanego. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za utrzymanie terenu robót, od momentu jego przejścia do odbioru końcowego. W miarę postępu robót, teren robót powinien być na bieżąco porządkowany, usuwane zbędne materiały, sprzęt i zanieczyszczenia.
- Pełna odpowiedzialność za nadzór nad wykonanymi robotami, materiałami oraz sprzętem znajdującym się na terenie robót (od momentu przejścia jego przejścia 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 (zasiedlony budynek mieszkalny, wielorodzinny). Prace powinny być prowadzone w uzgodnieniu z Zarządcą budynku (budynek stanowi własność Wspólnoty Mieszkaniowej).
- Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z zakresem robót określonym w kosztorysie ofertowym Wykonawcy 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.
- Sposób rozliczenia zużycia wody oraz energii elektrycznej zostanie określony w protokole przekazania terenu robót, a rozliczenie dokonane zostanie w formie załącznika do protokołu odbioru.
- Odtworzenie terenu zielonego po zakończeniu prac.

III. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU

1. Sprzęt używany do wykonania zamówienia zapewnia Wykonawca, łącznie z zapewnieniem jego jakości i bezpieczeństwa BHP.
2. Prace prowadzone z podnośnika powinny być wykonywane bezkolizyjnie i w sposób nie zakłócający korzystania z pozostałych lokali w budynku.
3. **Prace na balkonie nr 23 prowadzone będą przy użyciu podnośnika koszowego lub nożycowego, z wysięgnikiem min. 12 metrów, przystosowanego do podłoża gruntowego, nieutwardzonego. Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z terenem prac i dostosować rozmiary podnośnika oraz ustalić bezkolizyjną możliwość dojazdu i rozstawienia urządzenia.**

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. Zabrania się składowania materiałów na częściach wspólnych nieruchomości.
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 Inspektora Nadzoru.

3. 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

1. Materiały użyte przez Wykonawcę, niezależnie od ich rodzajów, powinny odpowiadać wymaganiom norm państwowych lub świadectwom dopuszczenia do stosowania w budownictwie akrylowe lub lateksowe do wewnątrz 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

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 wykonania poszczególnych etapów realizacji prac, tj.: prac rozbiórkowych, zanikowych i położenia warstwy hydroizolacyjnej;
 - 2) sprawdzeniu wyglądu zewnętrznego powłok malarskich, równomierne rozłożenie farby, jednolitego natężenia barwy i zgodności ze wzorcem producenta braku prześwitu;
 - 3) sprawdzeniu właściwości technicznych materiałów z wystawionymi przez producenta zaświadczenia o jakości;
 - 4) sprawdzeniu zgodności ich wykonania ze specyfikacją techniczną wykonania odbioru robót oraz przedmiarem;
 - 5) sprawdzeniu certyfikatów lub deklaracji zgodności zastosowanych wyrobów budowlanych oraz ich jakości (nie dopuszcza się stosowania do robót materiałów przeterminowanych);
 - 6) sprawdzeniu wyglądu zewnętrznego i styków z powierzchniami istniejącymi.
 - 7) odtworzeniu części trawnika po użyciu podnośnika.
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, 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.