

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA  
WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH W PUSTOSTANACH  
W BRANŻY SANITARNEJ  
ST-3**

**TEMAT: REMONTY PUSTOSTANÓW W BRANŻY SANITARNEJ**

Opis lokalizacji obiektów:

Wykonywanie remontów pustostanów lokali mieszkalnych znajdujących się w administrowanych i zarządzanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów na terenie DOM-ów: „Służewiec”, „Wierzbno”, „Madalińskiego”, „Wiśniowa”, „Konduktorska” i „Polkowska” – w zakresie robót budowlanych w branży sanitarnej.

Zakres robót budowlanych w/g Wspólnego Słownika Zamówień – CPV:

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne (z.w., c.w., c.c.w.)

45332300-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne

45332400-7 - Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

Nazwa i adres Zamawiającego:

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, ul. Irysowa 19,  
02-660 Warszawa

Opracował:

mgr inż. Grzegorz Chromiec

5.09.23.  
INSPEKTOR  
NADZORU INWESTORSKIEGO  
ds. Sanitarnych  
mgr inż. Grzegorz Chromiec  
Upr. bud. nr MAZ/0615/WBS/15

## 1. CZĘŚĆ OGÓLNA

### 1.1. Przedmiot i zakres robót budowlanych

Przedmiotem robót jest remont lokalu mieszkalnego lub pomieszczenia tymczasowego ( pustostanu ) w branży sanitarnej.

### 1.2 Roboty obejmować będą:

- wymianę, naprawę lub remont armatury, przyborów i urządzeń sanitarnych i gazowych.
- wymianę t.j. demontaż starych i montaż nowych lub wykonanie nowych instalacji lokalowych, a w wyjątkowych przypadkach także odcinków pionów,
- wymianę lub udrażnianie podejść dopływowych i odpływowych,
- demontaż i ponowny montaż oraz umycie armatury, przyborów i urządzeń zakwalifikowanych do dalszej eksploatacji,

Szczegółowy zakres prac określa przedmiar robót, będący załącznikiem do niniejszej STWIORB.

### 1.3. Informacje o miejscu prowadzenia prac budowlanych.

Miejscem wykonywania robót będą lokale mieszkalne lub pomieszczenia tymczasowe (pustostany) – na terenach poszczególnych DOM'ów w ZGN Mokotów. DOM dokonuje wprowadzenia na roboty, pełni nadzór inwestorski nad realizacją remontu oraz dokonuje odbioru i rozliczenia robót wykonanych.

Roboty winny być wykonane zgodnie z przedmiarem robót, ustaleniami z DOM jak również z uwzględnieniem i przestrzeganiem obowiązującego porządku domowego w tym utrzymania czystości na drogach transportu i terenach przyległych. Do Wykonawcy należy zabezpieczenie sprzętu, materiałów, niezbędnego zaplecza i środków transportu. Materiały pochodzące z demontażu i odpadowe winny być sukcesywnie wywożone do najbliższych miejsc składowania (składnica złomu, wysypisko), a w przypadkach koniecznych do miejsc utylizacji lub unieszkodliwiania. Wykonawca robót odpowiada za wszystkie szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków, również w stosunku do osób trzecich, wynikłe z tytułu prowadzonych prac. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego oraz przepisy ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca zabezpieczy również miejsce prowadzenia robót przed dostępem osób postronnych. Wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych niniejszą specyfikacją nie podlegają odrębnej zapłacie i winny być uwzględnione w cenie ofertowej.

Wykonawca ustanowi kierownika budowy, który również będzie ponosić pełną odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy a w szczególności:

- aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych i szkodliwych dla zdrowia, oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych
- wszystkie osoby dopuszczone do pracy były wyposażone w odzież roboczą ochronną i przeszły odpowiednie przeszkolenie bhp.
- aby osoby wykonujące roboty stwarzające zagrożenie były wyposażone stosownie do potrzeb w środki ochrony osobistej.

## **2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYROBÓW BUDOWLANYCH**

Wszystkie materiały, urządzenia, przybory sanitarne i armatura, określone opisem przedmiaru robót muszą odpowiadać wymaganiom ujętym w art. 10 Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.), ustawy o wyrobach budowlanych i posiadać deklarację zgodności z dokumentem odniesienia jakim jest odpowiednia Norma, a w przypadku jej braku – krajową aprobatą techniczną (AT) lub europejską aprobatą techniczną (ETA). Muszą być nowe, kompletne, bez uszkodzeń i śladów nie właściwego składowania.

## **3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU**

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania sprzętu i narzędzi właściwych dla danego typu prac. Narzędzia podlegające certyfikacji zgodnie z wymogami przepisów bezpieczeństwa, powinny posiadać znak bezpieczeństwa „B” oraz aktualne świadectwo kalibracji. Sprzęt powinien odpowiadać wymogom jakościowym i ilościowym gwarantującym wykonanie prac zgodnie z ich technologią. Dla zapewnienia właściwej jakości i wypełnienia warunków gwarancyjnych należy stosować narzędzia dopuszczone przez producenta danego systemu instalacji. Pracownicy obsługujący sprzęt i urządzenia budowlane powinni posiadać niezbędne kwalifikacje, potwierdzone odpowiednimi certyfikatami po przebytym szkoleniu.

## **4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRANSPORTU I SKŁADOWANIA**

Środki transportu używane w trakcie prowadzenia robót powinny być sprawne i odpowiadać właściwym normom szczególnie w odniesieniu do:

- dostosowania wielkości środka transportowego do wielkości, ilości i wagi przewożonego materiału,
- sposobu załadunku i rozładunku,
- rozmieszczenia ładunku i jego zabezpieczenia na czas transportu,
- składowanie materiałów i wyrobów, może odbywać się wyłącznie na terenie pustostanu i nie może powodować przeciążenia stropu.

## **5. PRZEDMIAR**

Planowany do wykonania przez Zamawiającego przedmiar robót stanowi załącznik do STWiORB. Przywołane w przedmiarze pozycje KNR mają jedynie charakter informacji jakie czynności są wymagane dla wykonania czynności podstawowej.

## **6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONYWANIA ROBÓT**

Wszystkie roboty objęte umową, należy wykonać zgodnie z technologią ich wykonywania, Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych zawartymi w odpowiednich instrukcjach i zgodnie z normami właściwymi dla poszczególnych robót.

Wykonanie robót może odbywać się codziennie w godz. 7<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup> z wyjątkiem dni świątecznych i ustawowo wolnych od pracy (w budynkach WM zgodnie z regulaminami domowymi). W czasie wykonywania robót musi zostać zapewniona ciągła dostawa mediów gospodarczo bytowych do pozostałych lokali i nieprzerwana praca instalacji w pozostałej części obiektu. Wszystkie roboty demontażowe muszą odbywać się w taki sposób, aby zminimalizować skutki powstałych szkód związanych z demontażem starych rurociągów oraz urządzeń.

## **7. KONTROLA JAKOŚCI I BADANIA**

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości wykonanych robót budowlanych i stosowanych materiałów. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wbudowane i zamontowane materiały i urządzenia. Niezbędne próby i badania instalacji określa przedmiar robót będący załącznikiem do STWiORB.

## **8. OBMIAR ROBÓT**

Obmiaru robót z dokładnością określoną w KNR'ach stanowiących podstawę obliczenia wartości robót dokonuje Wykonawca po wykonaniu robót. Obmiar robót określać będzie rzeczywisty zakres prac wykonanych zgodnie z STWiORB i potwierdzony przez Inspektora Nadzoru.

Jakiegokolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilości robót podanych w przedmiarze nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku wykonania wszystkich robót zgodnie z technologią. Błędne dane zostaną poprawione w/g ustaleń z inspektorem nadzoru DOM.

## **9. OPIS SPOSOBU ODBIORU ROBÓT**

Wszystkie roboty objęte umową, odbierane będą, co do poprawności i jakości wykonania w/g obowiązujących norm i przepisów wykazanych w pkt.11 niniejszej specyfikacji. Odbiór robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy. Odbioru dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny ilościowej i jakościowej na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów: wyników badań, obmiaru, prób, oraz oceny wizualnej i zgodności wykonania z dokumentacją rysunkową i specyfikacją techniczną. Roboty zanikowe podlegają odbiorowi technicznemu przed ich zakryciem.

## **10. ROZLICZENIE ROBÓT TYMCZASOWYCH I PRAC TOWARZYSZĄCYCH**

Roboty tymczasowe i prace towarzyszące niezbędne do wykonania robót podstawowych należy kalkulować w cenie robót podstawowych. Podstawą płatności jest cena jednostkowa skalkulowana przez Wykonawcę za jednostkę obmiarową ustaloną dla danej pozycji kosztorysu.

## **11. ODNIESIENIA I PRZEPISY POWIĄZANE**

- Ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2023 poz. 682 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021 poz. 1213, późn. zm.)
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1587 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2556 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2022 poz. 840 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.)
- USTAWA z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej. (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2057 z późn. zm.)

- ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401 z późn zm.)
- Zeszyty ITB <https://www.itb.pl/warunki-techniczne-wykonania-i-odbioru-robot-budowlanych.html>

