SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

Zadanie II

Remont aneksów kuchennych

w budynku Domu Dziecka Nr 16

ul. Międzyparkowa 5, 00-208 Warszawa

ZAKRES ROBÓT	Roboty przygotowawcze, rozbiórkowe, glazurnicze, malarskie, stolarskie oraz instalacyjne sanitarne i elektryczne związane z remontem pięciu aneksów kuchennych.
ADRES OBIEKTU	Dom Dziecka Nr 16, ul. Międzyparkowa 5, 00-208 Warszawa
ZAMAWIAJĄCY	Miasto Stołeczne Warszawa, Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481
ODBIORCA / UŻYTKOWNIK	Dom Dziecka Nr 16, ul. Międzyparkowa 5, 00-208 Warszawa, NIP: 525-101-18-25
OPRACOWAŁ	mgr inż. Piotr Kowal, upr. LUB/0399/PWBS/17

Warszawa, sierpień 2026 r.

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OGÓLNA 3

II. PRZEDMIOT I ZAKRES ROBÓT 4

III. WYMAGANIA OGÓLNE 6

IV. SZCZEGÓŁOWE WYTYCZNE WYKONAWCZE I ODBIOROWE 8

V. KONTROLA JAKOŚCI I WARUNKI ODBIORU 11

VI. PRZEPISY, NORMY I DOKUMENTY ODNIESIENIA 12

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.0. Przedmiot Specyfikacji Technicznej (STWiOR)

Przedmiotem niniejszej Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych związanych z remontem pięciu aneksów kuchennych w budynku Domu Dziecka Nr 16 przy ul. Międzyparkowej 5 w Warszawie.

2.0. Zakres stosowania

STWiOR stanowi dokument opisujący wymagania jakościowe i wykonawcze dla robót objętych zamówieniem. Należy ją rozpatrywać łącznie z Opisem Przedmiotu Zamówienia, przedmiarem robót, kosztorysem, ustaleniami Zamawiającego oraz dokumentami umownymi. W przypadku rozbieżności Wykonawca jest zobowiązany zgłosić je Zamawiającemu przed wykonaniem danego zakresu robót.

WAŻNE – WERYFIKACJA ZAKRESU I OBMIARÓW. Ilości i obmiary wskazane w przedmiarze, kosztorysie i STWiOR mają charakter pomocniczy i służą opisaniu oraz skoordynowaniu zakresu zamówienia. Przed przystąpieniem do robót Wykonawca jest zobowiązany zweryfikować na miejscu rzeczywiste wymiary, ilości, warunki wykonania, stan podłoży, przebieg instalacji oraz wszelkie okoliczności mogące mieć wpływ na prawidłową realizację robót. Stwierdzone rozbieżności, kolizje lub braki należy zgłosić Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru przed wykonaniem danego zakresu. Brak wyszczególnienia w przedmiarze, kosztorysie, OPZ lub STWiOR czynności, robót pomocniczych, materiałów albo elementów, które zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, technologią producenta lub charakterem robót są niezbędne do kompletnego, bezpiecznego i prawidłowego wykonania robót podstawowych oraz osiągnięcia wymaganego efektu użytkowego, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ich wykonania w zakresie wynikającym z umowy i dokumentów zamówienia. W przypadku wątpliwości zakres należy uzgodnić z Zamawiającym i Inspektorem Nadzoru przed jego realizacją.

3.0. Kwalifikacja robót wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

- 45000000-7 – Roboty budowlane
- 45110000-1 – Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki; roboty przygotowawcze
- 45111220-6 – Roboty w zakresie usuwania gruzu
- 45330000-9 – Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
- 45310000-3 – Roboty instalacyjne elektryczne
- 45431000-7 – Kładzenie płytek
- 45442100-8 – Roboty malarskie
- 45421000-4 – Roboty w zakresie stolarki budowlanej
- 45450000-6 – Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

4.0. Określenia podstawowe

Określenia użyte w STWiOR należy rozumieć zgodnie z przepisami prawa budowlanego, zasadami wiedzy technicznej, właściwymi normami oraz instrukcjami producentów zastosowanych materiałów. Zamawiającym jest Miasto Stołeczne Warszawa, a odbiorcą/użytkownikiem obiektu objętego Zadaniem II jest Dom Dziecka Nr 16 przy ul. Międzyparkowej 5 w Warszawie. Przez Wykonawcę rozumie się podmiot realizujący roboty.

II. PRZEDMIOT I ZAKRES ROBÓT

1.0. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowy remont pięciu istniejących aneksów kuchennych: dwu o powierzchni ok. 11 m², dwóch o powierzchni ok. 5 m² oraz jednego o powierzchni ok. 8,5 m². Zakres obejmuje zabezpieczenia, demontaże, roboty rozbiórkowe, przygotowanie podłoży, hydroizolacje w strefach mokrych, nowe okładziny ceramiczne ścian i podłóg, malowanie sufitów, dostosowanie instalacji wodno-kanalizacyjnej, miejscowe roboty elektryczne oraz wymianę okien i drzwi w aneksach nr 3 i 4.

2.0. Zakres wspólny dla wszystkich aneksów

- Zabezpieczenie podłóg ciągów komunikacyjnych oraz elementów szybu / strefy windy na czas wykonywania robót. Zabezpieczenia mają być stabilne, odporne na uszkodzenia i utrzymywane przez cały okres prac.
- Demontaż elementów kolidujących z robotami, odpowiednio do danego aneksu: lamp, okapu, umywalki, zlewozmywaka, rolety, grzejnika, suszarki, czujników, włączników i innych elementów, ich oznaczenie i zabezpieczenie oraz ponowny montaż po zakończeniu robót.
- Wyniesienie i zabezpieczenie wyposażenia oraz ponowne wniesienie i ustawienie po zakończeniu robót.
- Rozebranie istniejących płytek podłogowych i ściennych, usunięcie kleju i luźnych warstw, oczyszczenie oraz przygotowanie podłoża.
- Segregacja, wyniesienie, załadunek, transport i zgodne z przepisami zagospodarowanie gruzu i odpadów; kosztorys przewiduje transport do 20 km (1 km + 19 km dodatku).
- Dostosowanie instalacji wodno-kanalizacyjnej: doprowadzenie podejść wody z zaworami odcinającymi oraz odpływów kanalizacyjnych do zlewozmywaków, a w aneksach nr 1 i 2 również do umywalek.
- Wykonanie nowych płytek podłogowych z 15% zapasem oraz nowych płytek ściennych z 15% zapasem. Format, kolorystyka, wzór, fuga i sposób rozplanowania wymagają akceptacji Zamawiającego przed zamówieniem materiału.
- Przygotowanie i dwukrotne malowanie sufitów farbą emulsyjną do wnętrz, po uprzednim wykonaniu niezbędnych napraw i gruntowaniu.
- Sprzątnięcie miejsca robót oraz wykonanie dokumentacji powykonawczej dla każdego aneksu.

3.0. Zakres i ilości – Aneks nr 1, ok. 11 m²

- Zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych – wg kosztorysu 60,00 m².

- Rozbiórka posadzki z płytek – 10,82 m²; nowe płytki podłogowe z 15% zapasem – 12,443 m².
- Rozbiórka okładziny ściennej – 49,78 m²; nowe płytki ścienne z 15% zapasem – 57,247 m².
- Przygotowanie, naprawa i gruntowanie podłoży przed wykonaniem okładzin.
- Wykonanie systemowej hydroizolacji podpłytkowej w strefach mokrych, zgodnie z kosztorysem i technologią systemu.
- Dostosowanie podejść wod.-kan. do zlewozmywaka i umywalki; kosztorys przewiduje m.in. ok. 2,30 m rurociągu oraz 2 zawory kątowe DN15.
- Malowanie sufitu w zakresie rzeczywistej powierzchni aneksu po przygotowaniu podłoża.

4.0. Zakres i ilości – Aneks nr 2, ok. 11 m²

- Zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych – wg kosztorysu 60,00 m².
- Rozbiórka posadzki z płytek – 10,60 m²; nowe płytki podłogowe z 15% zapasem – 12,190 m².
- Rozbiórka okładziny ściennej – 49,41 m²; nowe płytki ścienne z 15% zapasem – 56,822 m².
- Przygotowanie, naprawa, gruntowanie i hydroizolacja podłoży w strefach mokrych.
- Dostosowanie podejść wod.-kan. do zlewozmywaka i umywalki; kosztorys przewiduje m.in. ok. 2,30 m rurociągu oraz 2 zawory kątowe DN15.
- Malowanie sufitu po przygotowaniu podłoża.

5.0. Zakres i ilości – Aneks nr 3, ok. 5 m²

- Zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych – wg kosztorysu 60,00 m².
- Demontaż istniejącego okna i montaż nowego okna uchylnego o wymiarach 180 × 85 cm – 1 kpl.
- Demontaż istniejących drzwi i montaż nowych drzwi o wymiarach 200 × 90 cm – 1 kpl.
- Rozbiórka posadzki z płytek – 5,04 m²; nowe płytki podłogowe z 15% zapasem – 5,796 m².
- Rozbiórka okładziny ściennej – 24,97 m²; nowe płytki ścienne z 15% zapasem – 28,716 m².
- Przygotowanie, gruntowanie i hydroizolacja podłoży w strefach mokrych.
- Dostosowanie podejść wod.-kan. do zlewozmywaka; kosztorys przewiduje m.in. ok. 1,70 m rurociągu oraz 2 zawory kątowe DN15.
- Malowanie sufitu po przygotowaniu podłoża.

6.0. Zakres i ilości – Aneks nr 4, ok. 5 m²

- Zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych – wg kosztorysu 60,00 m².
- Demontaż istniejącego okna i montaż nowego okna uchylnego o wymiarach 180 × 85 cm – 1 kpl.
- Demontaż istniejących drzwi i montaż nowych drzwi o wymiarach 200 × 90 cm – 1 kpl.
- Rozbiórka posadzki z płytek – 5,14 m²; nowe płytki podłogowe z 15% zapasem – 5,911 m².
- Rozbiórka okładziny ściennej – 25,26 m²; nowe płytki ścienne z 15% zapasem – 29,049 m².
- Przygotowanie, gruntowanie i hydroizolacja podłoży w strefach mokrych.
- Dostosowanie podejść wod.-kan. do zlewozmywaka; kosztorys przewiduje m.in. ok. 1,70 m rurociągu oraz 2 zawory kątowe DN15.
- Malowanie sufitu po przygotowaniu podłoża.

7.0. Zakres i ilości – Aneks nr 5, ok. 8,5 m²

- Zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych – wg kosztorysu 60,00 m².
- W aneksie nr 5 nie przewiduje się wymiany okna ani drzwi; istniejąca stolarka pozostaje bez zmian i podlega zabezpieczeniu na czas robót.
- Rozbiórka posadzki z płytek – 8,20 m²; nowe płytki podłogowe z 15% zapasem – 9,430 m².

- Rozbiórka okładziny ściennej – 33,70 m²; nowe płytki ścienne z 15% zapasem – 38,755 m².
- Przygotowanie, gruntowanie i hydroizolacja podłoży w strefach mokrych.
- Dostosowanie podejść wod.-kan. do zlewozmywaka; kosztorys przewiduje m.in. ok. 1,70 m rurociągu oraz 2 zawory kątowe DN15.
- Malowanie sufitu – wg kosztorysu 8,20 m².

III. WYMAGANIA OGÓLNE

1.0. Przekazanie i organizacja miejsca robót

Roboty będą prowadzone w czynnym obiekcie opiekuńczo-wychowawczym. Wykonawca przed rozpoczęciem prac uzgodni harmonogram, strefy robót, drogi transportu, sposób zabezpieczenia windy i ciągów komunikacyjnych oraz zasady czasowego wyłączenia pomieszczeń z użytkowania. Roboty uciążliwe prowadzić w terminach uzgodnionych z użytkownikiem. Należy ograniczać hałas, zapylenie i możliwość dostępu osób postronnych do strefy robót.

2.0. Zgodność robót z dokumentami zamówienia

Roboty, materiały i urządzenia muszą być zgodne z STWiOR, OPZ, przedmiarem, kosztorysem i uzgodnieniami Zamawiającego. Wszelkie rozbieżności należy zgłaszać przed wykonaniem robót. Wymiary, przebieg instalacji oraz ilości okładzin należy zweryfikować w naturze przed zamówieniem materiałów i urządzeń.

3.0. Zabezpieczenie terenu i elementów istniejących

Wykonawca odpowiada za zabezpieczenie miejsca robót, ciągów komunikacyjnych, windy, stolarki pozostającej, instalacji, wyposażenia i innych elementów pozostających w obiekcie. Elementy przeznaczone do ponownego montażu należy demontować, oznaczyć i składować w sposób wykluczający ich uszkodzenie.

4.0. Ochrona środowiska i gospodarka odpadami

Odpady należy segregować i usuwać na bieżąco. Niedopuszczalne jest składowanie gruzu w sposób utrudniający komunikację, ewakuację lub zagrażający użytkownikom, jak również przeciążający stropy. Wykonawca odpowiada za legalny transport, zagospodarowanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz za szkody powstałe wskutek niewłaściwego zabezpieczenia elementów budynku i wyposażenia. Po zakończeniu robót pomieszczenia i trasy transportowe należy dokładnie posprzątać.

5.0. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Roboty należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP i ppoż., zasadami wiedzy technicznej oraz pod nadzorem osób posiadających wymagane kwalifikacje. Należy stosować sprawny sprzęt, środki ochrony indywidualnej i zbiorowej oraz właściwe oznakowanie stref robót. Szczególną ostrożność zachować przy demontażu instalacji elektrycznych i sanitarnych, odcinając wcześniej media,

wyłączając właściwe obwody i potwierdzając brak napięcia oraz zabezpieczając odpływy. Miejsca prac pylących, strefy mokre, ostre krawędzie i otwory zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.

6.0. Materiały

Materiały i wyroby budowlane muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane dokumenty właściwości użytkowych / deklaracje, oznakowanie i dokumentację producenta. Materiały należy stosować w kompletnych, wzajemnie kompatybilnych systemach. Przed zamówieniem i wbudowaniem materiałów wykończeniowych Wykonawca przedstawi je do akceptacji Zamawiającego i Inspektora Nadzoru; dotyczy to w szczególności płytek ceramicznych, fug, listew narożnych, farb, stolarki okiennej i drzwiowej oraz elementów widocznych. Płytki podłogowe powinny być przeznaczone do pomieszczeń kuchennych, odporne na intensywne użytkowanie i mieć właściwości antypoślizgowe odpowiednie do przewidzianego zastosowania. Zastosowanie materiału lub rozwiązania równoważnego jest dopuszczalne wyłącznie po wykazaniu równoważności wymaganymi dokumentami technicznymi i uzyskaniu akceptacji Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru przed jego wbudowaniem. Akceptacja materiału nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za jego przydatność, kompatybilność i prawidłowe zastosowanie.

7.0. Sprzęt i transport

Sprzęt powinien być dobrany do rodzaju robót i warunków obiektu oraz nie może powodować uszkodzeń istniejących elementów obiektu. Przy cięciu i szlifowaniu stosować urządzenia ograniczające zapylenie. Transport materiałów i odpadów należy prowadzić wyznaczonymi drogami, z zabezpieczeniem ciągów komunikacyjnych i windy oraz bieżącym usuwaniem zabrudzeń.

8.0. Kontrola jakości

Wykonawca odpowiada za jakość robót oraz za wykonanie wymaganych sprawdzeń, prób i pomiarów. Roboty zanikające i ulegające zakryciu, w szczególności przygotowanie podłoży, hydroizolacje i podejścia instalacyjne przed zakryciem, należy zgłaszać do odbioru przed ich zakryciem. Materiały i rozwiązania wymagające uzgodnienia należy przedstawić Zamawiającemu z odpowiednim wyprzedzeniem.

9.0. Odbiór robót

Odbiór obejmuje ocenę zgodności zakresu, jakości, estetyki, działania instalacji i kompletności robót. Warunkiem odbioru jest usunięcie usterek, uporządkowanie pomieszczeń oraz przekazanie dokumentacji powykonawczej, dokumentów dotyczących zastosowanych materiałów, kart technicznych / deklaracji właściwości użytkowych oraz protokołów pomiarów i sprawdzeń instalacji elektrycznej i sanitarnej właściwych dla wykonanego zakresu.

10.0. Podstawa płatności

Podstawa płatności wynika z umowy. Cena robót powinna obejmować wszystkie czynności, materiały, sprzęt, transport, zabezpieczenia, roboty pomocnicze i przygotowawcze, wywóz i zagospodarowanie odpadów, próby, sprawdzenia, pomiary, uporządkowanie miejsca robót oraz inne koszty niezbędne do kompletnego, prawidłowego i bezpiecznego wykonania przedmiotu zamówienia.

IV. SZCZEGÓŁOWE WYTYCZNE WYKONAWCZE I ODBIOROWE

1. Roboty przygotowawcze, zabezpieczające i demontażowe

Przed rozpoczęciem robót wykonać dokumentację fotograficzną stanu istniejącego w zakresie przydatnym do odtworzenia elementów i rozstrzygnięcia ewentualnych uszkodzeń.

Ciągi komunikacyjne oraz strefę windy zabezpieczyć materiałem odpornym na rozerwanie, przebicie i przesuwanie; zabezpieczenia utrzymywać w czystości i stanie skutecznym.

Przed demontażem osprzętu elektrycznego odłączyć właściwe obwody i potwierdzić brak napięcia. Przed demontażem urządzeń sanitarnych zamknąć dopływ wody i zabezpieczyć odpływy.

Elementy przeznaczone do ponownego montażu oznaczyć, zabezpieczyć i przechowywać w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym. Po zakończeniu robót zamontować je ponownie, wyregulować i sprawdzić ich działanie.

2. Roboty rozbiórkowe i przygotowanie podłoży

Płytki usuwać mechanicznie w sposób ograniczający uszkodzenia podłoża. Usunąć kleje, luźne fragmenty, zabrudzenia i warstwy osłabiające przyczepność.

Podłoża po rozbiórkach ocenić pod kątem nośności, równości, spękań i zawilgocenia. Ubytki i bruzdy po instalacjach naprawić materiałem kompatybilnym z podłożem.

Powierzchnie pod płytki muszą być stabilne, czyste, odpylone i odpowiednio równe. Podłoża gruntować preparatem dobranym do podłoża, kleju i hydroizolacji.

3. Hydroizolacja podpłytkowa

W strefach narażonych na okresowe zawilgocenie wykonać systemową hydroizolację podpłytkową zgodnie z zakresem kosztorysowym i instrukcją producenta systemu.

Styki ściana–podłoga, naroża oraz przejścia instalacyjne uszczelnić taśmami, narożnikami i mankietami systemowymi.

Masę uszczelniającą / folię w płynie nakładać w wymaganej liczbie warstw, zachowując zużycie i czasy schnięcia producenta. Hydroizolację zgłosić do odbioru przed zakryciem płytkami.

Nie stosować opisów odnoszących się do wnęk natryskowych, jeżeli takie elementy nie występują w remontowanych aneksach; hydroizolację wykonać wyłącznie w zakresie właściwym dla kuchni i rzeczywistych punktów wod.-kan.

4. Okładziny ceramiczne podłóg

Płytki podłogowe dobrać do użytkowania w aneksach kuchennych; wymagane właściwości użytkowe i antypoślizgowe potwierdzić kartą techniczną. Format i kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym.

Ilość materiału zakupowego przyjąć z zapasem 15% zgodnie z OPZ i kosztorysem. Zapas obejmuje docinki, selekcję i ewentualne uszkodzenia, nie zwiększa powierzchni odbieranej jako wykonana.

Układ płytek, kierunek, osie i miejsca docinek uzgodnić przed rozpoczęciem klejenia. Unikać wąskich, przypadkowych docinek w miejscach eksponowanych.

Klej dobierać do rodzaju płytki i podłoża. Zapewnić pełne i trwałe podparcie płytek odpowiednie do warunków użytkowania. Spoiny wykonać równo, materiałem odpornym na typowe zabrudzenia kuchenne i okresowe mycie.

Gotowa posadzka ma być równa, stabilna, bez głuchych odspojeń, wyszczerbień i różnic wysokości między sąsiednimi płytkami.

5. Okładziny ceramiczne ścian

Płytki ścienne, ich format, kolor, wzór i sposób rozplanowania wymagają akceptacji Zamawiającego. W kosztorysie występuje odniesienie do płytek 30×30 cm i przykładowego producenta; traktować je jako opis przykładowy, a nie wymóg marki.

Ilość materiału zakupowego przyjąć z zapasem 15%.

Naroża zewnętrzne wykończyć estetycznie, z zastosowaniem listew narożnikowych lub innego zaakceptowanego rozwiązania eliminującego ostre krawędzie.

Przejścia instalacyjne wykonywać starannie; otwory pod osprzęt i rury nie mogą być nadmiernie powiększone. Fugi powinny mieć równą szerokość i jednolity kolor.

6. Instalacje wodno-kanalizacyjne

Przed wykonaniem podejść zweryfikować rzeczywiste miejsca ustawienia zlewozmywaków i umywalek oraz wysokości króćców przyłączeniowych.

Podejścia wody wykonać z materiałów przeznaczonych do wody użytkowej, kompatybilnych z istniejącą instalacją. Przy punktach czerpalnych zamontować zawory odcinające / kątowe, umożliwiające indywidualne odcięcie urządzenia.

Odpływy kanalizacyjne prowadzić ze spadkiem zapewniającym grawitacyjny odpływ, z zachowaniem średnic właściwych dla przyłączanych urządzeń i możliwości czyszczenia.

Po wykonaniu instalacji, przed zakryciem bruzd i okładzinami, przeprowadzić próbę szczelności / sprawdzenie szczelności i drożności właściwe dla wykonanego zakresu.

Przejścia przez hydroizolację uszczelnić systemowo. Po ponownym montażu zlewozmywaków i umywalek sprawdzić szczelność wszystkich połączeń przy normalnym użytkowaniu.

7. Stolarka okienna i drzwiowa – aneksy nr 3 i 4

Przed zamówieniem nowej stolarki Wykonawca obowiązkowo wykona pomiar otworów w naturze. Wymiary 180×85 cm dla okien oraz 200×90 cm dla drzwi należy traktować jako wymiary opisowe OPZ wymagające potwierdzenia na obiekcie.

Okna wykonać jako uchylne, kompletne z wymaganym okuciem, klamką i elementami montażowymi. Parametry, materiał profili, kolor i kierunek otwierania uzgodnić z Zamawiającym przed zamówieniem.

Drzwi dostarczyć jako kompletne, z ościeżnicą i okuciami odpowiednimi do istniejącego rozwiązania i warunków użytkowania. Kolor, wzór, materiał, kierunek otwierania i sposób wykończenia uzgodnić z Zamawiającym.

Montaż stolarki wykonać stabilnie, z prawidłowym uszczelnieniem szczelin obwodowych. Po montażu odtworzyć ościeża, tynki, powłoki i okładziny uszkodzone w związku z wymianą.

Skrzydła po montażu mają działać płynnie, bez ocierania i samoczynnego przemieszczania; okucia wyregulować.

8. Roboty elektryczne i ponowny montaż osprzętu

Zakres elektryczny obejmuje przede wszystkim bezpieczny demontaż i ponowny montaż lamp, czujników, włączników i elementów kolidujących z robotami oraz miejscowe dostosowania wynikające z odtworzenia wykończenia.

W przypadku ujawnienia konieczności przeniesienia osprzętu lub przewodów w związku z nowym układem urządzeń, zakres należy uzgodnić z Zamawiającym i Inspektorem Nadzoru przed wykonaniem.

Po ponownym montażu sprawdzić działanie oświetlenia, łączników i osprzętu oraz wykonać wymagane sprawdzenia ochronne odpowiednio do zakresu ingerencji.

9. Przygotowanie i malowanie sufitów

Sufity oczyścić, usunąć luźne powłoki, naprawić miejscowe ubytki i zarysowania, wyszpachlować nierówności, przeszlifować i odpylić.

Zagruntować zgodnie z wymaganiami systemu malarskiego, a następnie pomalować dwukrotnie farbą emulsyjną do wnętrz. Kolorystykę uzgodnić z Zamawiającym.

Powłoka końcowa ma być jednolita, bez smug, zacieków, prześwitów, pęcherzy i widocznych poprawek.

10. Sprzątanie i odtworzenie pomieszczeń

Po zakończeniu prac usunąć zabezpieczenia, oczyścić aneksy, ciągi komunikacyjne i strefę windy.

Ponownie zamontować zdemontowane elementy, wnieść wyposażenie i ustawić je zgodnie z uzgodnieniem z Zamawiającym.

Uszkodzenia elementów istniejących powstałe z winy Wykonawcy naprawić na jego koszt.

Dokumentacja powykonawcza powinna obejmować co najmniej wykaz zastosowanych materiałów, dokumenty techniczne, protokoły prób/sprawdzeń instalacji oraz informacje o zmianach w stosunku do stanu wyjściowego, jeśli wystąpiły.

V. KONTROLA JAKOŚCI I WARUNKI ODBIORU

1. Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe

- sprawdzenie kompletności zabezpieczeń i demontaży;
- sprawdzenie braku uszkodzeń elementów pozostających;
- sprawdzenie oczyszczenia i przygotowania podłoży;
- sprawdzenie prawidłowego zabezpieczenia wyposażenia i elementów do ponownego montażu.

2. Hydroizolacja

- sprawdzenie ciągłości powłoki, właściwej liczby warstw i braku uszkodzeń;
- sprawdzenie prawidłowego wykonania taśm, naroży i mankietów przy przejściach instalacyjnych;
- odbiór przed zakryciem płytkami (zgłoszenie do odbioru robót zanikających).

3. Okładziny ceramiczne

- zgodność zaakceptowanego materiału z dostarczonym;
- sprawdzenie równości, pionów/poziomów, układu i estetyki docinek;
- brak odspojeń, uszkodzeń i zabrudzeń;
- jednolitość i prawidłowe wypełnienie spoin;
- estetyczne i bezpieczne wykończenie naroży.

4. Instalacje sanitarne

- zgodność lokalizacji podejść z urządzeniami;
- sprawdzenie szczelności instalacji wodnej i połączeń;
- drożność odpływów i prawidłowe spadki;
- działanie zaworów odcinających;
- sprawdzenie szczelności po ponownym montażu urządzeń.

5. Stolarka

- zgodność wymiarów po pomiarze w naturze i z zaakceptowanym rozwiązaniem;
- stabilność i szczelność montażu;
- prawidłowe działanie skrzydeł, okuć i zamknięć;
- estetyczne odtworzenie ościeży i powierzchni przyległych.

6. Roboty malarskie

- sprawdzenie jednolitości koloru i faktury;
- brak smug, zacieków, prześwitów i łuszczenia;
- równe odcięcia przy elementach sąsiednich.

7. Odbiór końcowy

- zgodność wykonania z OPZ, STWiOR i uzgodnieniami;
- kompletność robót we wszystkich pięciu aneksach;
- ponowny montaż wyposażenia i osprzętu;
- usunięcie odpadów i zabezpieczeń oraz czystość pomieszczeń;
- przekazanie dokumentów materiałowych, protokołów i dokumentacji powykonawczej.

VI. PRZEPISY, NORMY I DOKUMENTY ODNIESIENIA

Roboty należy wykonywać zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, warunkami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej, właściwymi Polskimi Normami / normami PN-EN oraz instrukcjami producentów. W szczególności należy uwzględnić przepisy dotyczące procesu budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej, gospodarki odpadami oraz wymagania dla instalacji elektrycznych, robót tynkarskich, malarskich i posadzkowych.

W przypadku powołania w przedmiarze lub innych dokumentach zamówienia konkretnego wyrobu, systemu materiałowego albo producenta, wskazanie należy rozumieć jako określenie oczekiwanego standardu i parametrów, z dopuszczeniem rozwiązań równoważnych, o ile dokumenty zamówienia nie stanowią inaczej. Równoważność musi być wykazana przez Wykonawcę kartami technicznymi, deklaracjami właściwości użytkowych, aprobatami/ocenami technicznymi lub innymi właściwymi dokumentami i zaakceptowana przez Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru przed zakupem i wbudowaniem. Sam fakt zastosowania produktu oznaczonego jako „równoważny” nie stanowi potwierdzenia równoważności.

Niniejszą STWiOR skoordynowano z zakresem kosztorysowym dotyczącym Międzyparkowej.