

SPECYFIKACJA TECHNICZNA

WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

na roboty związane z wymianą drewnianej stolarki okiennej i drzwi balkonowych na stolarkę z PCV wraz z parapetami i nawiewnikami w lokalach mieszkalnych i budynkach oraz wymianę drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych zarządzanych przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie

Nazwa i adres Zamawiającego

**Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, Jednostka Budżetowa,
70-546 Szczecin, ul. Mariacka 25**

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest dostawa i wymiana zużytej technicznie wraz z parapetami stolarki budowlanej (okna i drzwi balkonowe drewniane) na stolarkę PCV wraz z parapetami i nawiewnikami w lokalach mieszkalnych i w budynkach (klatki schodowe) oraz drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych zarządzanych przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie.

Specyfikacja Techniczna jest stosowana jako dokument przetargowy i kontraktowy a jej przedmiotem są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót. Roboty, których dotyczy Specyfikacja, obejmują wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu:

- 1) wykonanie okna lub drzwi balkonowych z profili PCV poza miejscem montażu,
- 2) zakup gotowych drzwi wejściowych do lokalu mieszkalnego
- 3) dostawę produktu na miejsce montażu,
- 4) wymianę stolarki budowlanej,
- 5) montaż nawiewników ciśnieniowych z możliwością ręcznego przymknięcia w każdym oknie,
- 6) wymianę parapetów zewnętrznych i wewnętrznych,
- 7) obróbka ościeży wraz z pomalowaniem,
- 8) wywóz materiału z rozbiórki i gruzu.

II. ZAKRES ROBÓT

1. Wykonanie przez Wykonawcę pomiarów stolarki budowlanej na adresie, który to będzie podstawą do jej wymiany, po uprzednim uzgodnieniu terminu z najemcą wraz z jego montażem.
2. Dostarczenie okien i drzwi balkonowych jako gotowego produktu na miejsce montażu.
3. Demontaż stolarki budowlanej w sposób właściwy nie powodujący nadmiernego zniszczenia wykładzin ściennych i innych materiałów, a w przypadku drzwi wejściowych do lokalu zabezpieczenie podłóg w miejscu ich wymiany, wyklucie z muru istniejących drzwi i/lub wykonanie nowego nadproża w przypadku konieczności.
Właściwie zabezpieczenie miejsca wymiany stolarki budowlanej wewnątrz jaki i na zewnątrz lokalu.
4. Osadzenie okien i drzwi balkonowych przy zastosowaniu śrub (kotew) montażowych i pianki niskoprężnej. Uzupełnienie pasów tynków na ościeżach i pod parapetami, oraz na elewacji wraz z pomalowaniem farbą emulsyjną w kolorze białym, regulacja stolarki. Zachowanie

- istniejącego podziału powierzchni okna, w uzasadnionych przypadkach i za zgodą Zamawiającego podział okna może zostać zmieniony.
5. Montaż nawiewników ciśnieniowych z możliwością ręcznego przyłknięcia, gwarantujący wymianę powietrza w pomieszczeniu zgodnie z PN (z wyjątkiem stolarki o powierzchni do 1m² – tylko rozszczelnione).
 6. Montaż okien uchylne-rozwieranych (przynajmniej jedno skrzydło uchylne w oknach, jedno-dwu i trójdzielnych).
 7. Wymianę parapetów wewnętrznych (postforming) koloru białego i zewnętrznego z blachy stalowej ocynkowanej grubości 0,5 mm. Przy budynkach z wykonanym dociepleniem wymienić parapety w formie istniejącej. Parapet zewnętrzny i wewnętrzny umocować do podłoża i uszczelnić sylikonem, na zewnątrz zachować odpowiednie spadki.
 8. Osadzenie nowych drzwi wejściowych do lokalu o współczynniku przenikania ciepła 1,4W (m²K), izolacji akustycznej RW 35 db oraz klasie antywłamaniowej RC4 z dwoma zamkami i klamkami, uzupełnienie tynków na ościeżach przy osadzonych drzwiach oraz pomalowanie w kolorze zbliżonym do istniejących ścian, montaż nowego progu drzwiowego, regulacja drzwi po wykonaniu wszelkich czynności związanych z osadzeniem i obróbką murarską.
 9. Zdemontować stolarkę budowlaną i gruz usunąć z miejsca montażu na wysypisko a dowód z likwidacji przekazać osobie wyznaczonej przez Zamawiającego do koordynowania (rozliczenia) przedmiotu zamówienia.
 10. Sprzątnięcie i uporządkowanie pomieszczeń i terenu po zakończeniu robót w obrębie prowadzonych prac.
 11. Uzyskanie na piśmie od najemcy potwierdzenia wykonania prac zgodnie ze sztuką budowlaną i z zakresem.
 12. Wszelkie koszty organizacji placu budowy i ewentualne straty poniesione przez osoby trzecie z winy Wykonawcy ponosi on sam.
 13. Zamawiający dostarcza Wykonawcy: zestawienie stolarki, rysunki na poszczególne okna i drzwi balkonowe.
 14. Typ i rodzaj okien Wykonawca wykona według dostarczonego przez Zamawiającego wykazu oraz własnych pomiarów z uwzględnieniem przepisów dotyczących oświetlenia i nasłonecznienia zawartych w rozporządzeniu ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065).

Uwaga!

Najemca nie jest upoważniony do zmiany zakresu robót.

III. DOKUMENTY SŁUŻĄCE DO WYCENY KOSZTÓW ZAMÓWIENIA

1. Przedmiar robót wymiany okna do 1m².
2. Przedmiar robót wymiany okna powyżej 1m².
3. Przedmiar robót wymiany okna powyżej 2m².
4. Przedmiar robót wymiany drzwi balkonowych powyżej 2m².
5. Przedmiar robót wymiany okien obejmujący poszczególne adresy.
6. Szkice okien wraz z lokalizacją.
7. Przedmiar wymiany drzwi wejściowych do lokali wraz z wykazem adresowym.

IV. PRZEKAZANIE PLACU BUDOWY

Przekazanie placu budowy nie dotyczy. Lokale mieszkalne są zamieszkałe przez najemców. Jedynym warunkiem wejścia na plac budowy (lokal mieszkalny) jest uzgodnienie terminu pomiaru stolarki oraz terminu montażu stolarki budowlanej Najemcy z Wykonawcą.

Zamawiający na prośbę Wykonawcy wystawi zaświadczenie o świadczeniu usług budowlanych w imieniu i na rzecz Zamawiającego.

V. MATERIAŁY

1. Wymiana stolarki budowlanej w istniejących otworach i z istniejącym podziałem szyb (chyba, że w porozumieniu z Zamawiającym istnieje uzasadniona konieczność jej zmiany).
2. Kształtowniki powinny być wykonane z wysokoudarowego PCV (co najmniej pięciokomorowe), w kolorze białym potwierdzone deklaracją zgodności producenta lub innym dokumentem. Całość okna o współczynniku przenikania ciepła nie większy niż $U_w=1,45\text{W/m}^2\text{K}$. Izolacyjność akustyczna całego okna nie mniejsza niż 30dB.
3. Szyby zespolone o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż $U_g=1,1\text{W/m}^2\text{K}$ starannie osadzone w ramie z PCV, które uniemożliwią stratę ciepła przez okno.
4. Uszczelki przylgowe z EPDM na całym obwodzie okien, mocowanie do wrębów.
5. Okucia w oknach stosować kompletne, przystosowane do ciężaru własnego skrzydła i obciążeń eksploatacyjnych, skrzydła uchylne winny wyposażone w ograniczniki, rozwieralność z możliwością zwykłego uchyłu, klamki w kolorze białym z materiału PCV.
6. Nawiewniki ciśnieniowe powinny odpowiadać wymaganiom normy PN-83/B-03430 (wentylacja pomieszczenia zapewniająca wymianę powietrza w pomieszczeniu).
7. Parapety wewnętrzne w tzw. technologii postforming (płyta wiórowa klasy I TYP E-1 w kolorze białym z atestem PZH). Parapet zewnętrzny z blachy ocynkowanej grubości 0,5 mm, chyba że trzeba zastosować inne dobrane do istniejących w budynkach ocieplonych.
8. Otwory w ościeżnicach umożliwiające odprowadzenie na zewnątrz wody.
9. Oferent nie może zamontować stolarki okiennej oraz drzwi balkonowych o parametrach większych od wskazanych w STWiORB.
10. Drzwi wejściowe do lokalu o współczynniku przenikania ciepła $1,4\text{W (m}^2\text{K)}$, izolacji akustycznej RW 35 dB oraz klasie z dwoma zamkami oraz klamkami.
11. Materiały z rozbiórki będą usuwane z miejsca montażu niezwłocznie i wywożone transporterem wykonawcy poza plac budowy.

VI. SPRZĘT

Roboty można wykonać przy pomocy sprzętu do tego celu, sprawnego, bezpiecznego i odpowiadającego przepisom BHP. Zapewnienie sprzętu leży po stronie Wykonawcy. Rodzaj i typ sprzętu ma być dobrany do rodzaju wykonywanych robót, nie stwarzający uszkodzeń mienia komunalnego i najemcy.

VII. TRANSPORT

Stolarka budowlana powinna być przewożona środkami transportu przeznaczonymi do tego celu. Za sprawne środki transportu i zabezpieczenie materiału odpowiada Wykonawca. Przewożenie stolarki budowlanej na miejsce montażu środkiem transportu wyposażonym w odpowiednio przystosowanych stojakach, zabezpieczonych pasami.

VIII. KONTROLA JAKOŚCI

Sprawdzenie stolarki budowlanej zostanie dokonane na podstawie zaświadczenia, deklaracji zgodności producenta, jakości materiałów lub atestów, aprobat i certyfikatów ITB na przedmiot zamówienia wraz z okuciem i parapetami.

Zakres kontroli obejmować będzie:

- a) Zgodność z przedmiarem robót,
- b) Jakość użytego materiału,
- c) Jakość i trwałość wykonanych robót,
- d) Sposób i jakość osadzenia stolarki,
- e) Potwierdzenie zamontowania nawiewnika ciśnieniowego (nawiewników ciśnieniowych).
- f) Jakość wykonania obróbki i robót malarskich,
- g) Posprzątanie miejsca montażu.

Kontrolę jakości robót dokona osoba wyznaczona przez Zamawiającego z Działu Technicznego mieszczącego się na ul. Jagiellońskiej 34C w Szczecinie. Wykonawca jest zobowiązany na każde żądanie Zamawiającego przedstawić dokumenty świadczące, że wbudowane materiały są dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy Prawa Budowlanego.

IX. ODBIÓR ROBÓT

Strony postanawiają, że odbiory częściowe robót będą się odbywały każdorazowo po zakończeniu robót w danym lokalu mieszkalnym.

Gotowość do odbioru robót w poszczególnych lokalach mieszkalnych Wykonawca sukcesywnie będzie zgłaszał na piśmie po ich zakończeniu upoważnionemu przedstawicielowi Zamawiającego, celem spisania protokołu odbioru częściowego.

Uwaga:

Wykonawca zgłasza Zamawiającemu zakończenie robót na poszczególnych adresach sukcesywnie.

X. ROZLICZENIE ROBÓT

Wykonawca w poszczególnych zestawieniach ma podany przedmiar robót, adres, lokalizację okien i drzwi balkonowych oraz drzwi wejściowych do lokali, w podziale na sztuki i m² do wykonania w dwóch częściach:

Część I:

- okna do 1m² - 4,44 m²
- okna powyżej 1m² – 62,24 m²
- okna powyżej 2m² – 61,45 m²
- drzwi balkonowe powyżej 2m² – 6,37 m²

Część II:

- drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych szt. 6 o łącznej powierzchni 12,30 m²

Ogółem w części I - 69 sztuki o łącznej powierzchni 134,51 m², a w części II - 6 sztuk o powierzchni 12,30 m².

Zamawiający do powierzchni wyliczonych okien i drzwi balkonowych doliczy współczynnik 1,01 zwiększający powierzchnię z uwagi na wykonane pomiary w świetle okien, współczynnik uwzględnia nie pomierzone węgarki.

Ponadto dostarczona Wykonawcy szkic (rysunek) poszczególnych okien i drzwi balkonowych.

Szkice i rysunki okien służą jako dokumenty pomocnicze, określają typ okna na jedno, dwu, trzy skrzydłowe oraz sposób ich otwierania. Ilość okien i drzwi balkonowych, ich powierzchnię wraz z lokalizacją w lokalu mieszkalnym szczegółowo opisuje zestawienie zbiorcze.

Strony postanawiają, że rozliczenie wykonanych robót odbywać się będzie po ich wykonaniu wg dostarczonego zestawienia (ilości oraz powierzchni).

Do faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączać zbiorcze zestawienie wykonanych w danym miesiącu robót (adresy, ilości wymienionych okien/drzwi balkonowych, drzwi wejściowych), powierzchni, cenę jednostkową, wynagrodzenie łączne) oraz protokoły odbioru robót w danym lokalu mieszkalnym.

Ponadto należy dostarczyć Zamawiającemu deklarację zgodności producenta i dowód wywozu i utylizacji materiałów z rozbiórki.

Informacje o terenie budowy

Teren budowy stanowią lokale mieszkalne.

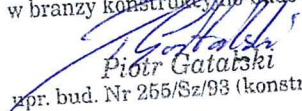
Korektę adresów (brak dostępu do lokalu) może dokonać tylko Zamawiający (przedstawiciel Zamawiającego), Wykonawca ma obowiązek każdorazowo zgłosić Zleceniodawcy brak dostępu do lokalu. Termin wykonania pomiaru stolarki oraz termin montażu Wykonawca ustala z najemcą, Koszty organizacji placu budowy, ponosi Wykonawca.

XI. WYCENA ROBÓT

Zamawiający dostarczył Wykonawcy przedmiar robót: wymianę okien do 1m², wymianę okien powyżej 1m², wymianę okien powyżej 2 m², drzwi balkonowych oraz drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych. W tych przedmiarach Wykonawca wyceni wymianę okien wraz ze wszystkimi kosztami robót (koszty pośrednie, zysk, itp., podatek VAT).

XII. PRZEPISY ZWIĄZANE

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tj. Dz.U z 2021., poz. 2351, ze zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zmianami),
- Obciążenia w obliczeniach statystycznych. Obciążenia wiatrem PN-77/B-02011/Az1,
- Ochrona cieplna budynku PN-91/B-2020,
- Szyby zespolone PN-97/B-13073 i BN 89-6821-02,
- Świadectwo materiałów trudno palnych (okna) BN-87/8826-02,
- Zapory budowlane cementowo-wapienne PN-65/B14503,
- Roboty tynkowe PN-70/B-10100.

Opracował:
INSPEKTOR NADZORU
w branży konstrukcyjno-budowlanej

Piotr Gatański
zpr. bud. Nr 255/Sz/93 (konstr.-bud.)

