

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA  
WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH**

**na roboty związane z wymianą drewnianej stolarki okiennej i balkonowej na stolarkę z PCV  
wraz z parapetami i nawiewnikami w budynkach 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  
telefon 91 48-86-352, 91 48-86-333, 91 48-86-301  
fax 91 48 93-831**

**I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest dostawa i wymiana zużytej technicznie wraz z parapetami stolarki budowlanej (okna i drzwi balkonowe drewniane) na stolarkę z PCV wraz z parapetami i nawiewnikami w lokalach 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) dostawę produktu na miejsce montażu,
- 3) wymianę stolarki budowlanej,
- 4) montaż nawiewników ciśnieniowych z możliwością ręcznego przymknięcia w każdym oknie,
- 5) wymianę parapetów zewnętrznych i wewnętrznych,
- 6) obróbka ościeży wraz z pomalowaniem,
- 7) 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. Właściwe zabezpieczenie miejsca wymiany stolarki budowlanej wewnątrz jak 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 przymknięcia, gwarantujący wymianę powietrza w pomieszczeniu zgodnie z PN (za wyjątkiem stolarki o powierzchni do 1m<sup>2</sup>-tylko rozszczelnione).
6. Montaż okien uchylne-rozwieranych (przynajmniej jedno skrzytło uchylne w oknach, jedno- dwu- i trójdzielnych).

7. Wymianę parapetów wewnętrznych (postforming) koloru białego i zewnętrznego z blachy stalowej ocynkowanej grubości 0,5mm. 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. Zdemontowaną stolarkę budowlaną i gruz usunąć z miejsca montażu na wysypisko a dowód z likwidacji przekazać osobie wyznaczonej przez Zamawiającego do koordynowania (rozliczenia) przedmiotu zamówienia.
9. Sprzątnięcie i uporządkowanie pomieszczeń i terenu po zakończeniu robót w obrębie prowadzonych prac.
10. Uzyskanie na piśmie od najemcy potwierdzenia wykonania prac zgodnie ze sztuką budowlaną i z zakresem.
11. Wszelkie koszty organizacji placu budowy i ewentualne straty poniesione przez osoby trzecie z winy wykonawcy ponosi on sam.
12. Okna są różnorodne: jedno, dwu i trójdzielne... rozwierane i uchylne-rozwierane, drzwi balkonowe, w podziale na powierzchnię do 1m<sup>2</sup>, pow. 1m<sup>2</sup>, pow. 2m<sup>2</sup>.
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. nr 75 z 2002 r. poz. 690 §57 ust. 1 i 2).

#### **UWAGA!**

**NAJEMCA NIE JEST UPOWAŻNIONY DO ZMIANY ZAKRESU ROBÓT**

### **III. DOKUMENTY SŁUŻĄCE DO WYCENY KOSZTÓW ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiar robót wymiany okna do 1m<sup>2</sup>.
2. Przedmiar robót wymiany okna powyżej 1m<sup>2</sup>.
3. Przedmiar robót wymiany okna powyżej 2m<sup>2</sup>.
4. Przedmiar robót wymiany drzwi balkonowych pow. 2m<sup>2</sup>.
5. Przedmiar robót wymiany okien obejmujący poszczególne adresy.
6. Szkice okien wraz z lokalizacją.

### **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.

Zamawiają 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  $U_w=1,1W/m^2K$ . Izolacyjność akustyczna całego okna nie mniejsza niż 30 dB.
3. Szyby zespolone o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż  $U_g= 0,9W/m^2K$  starannie osadzone w ramie z PCV, które uniemożliwią stratę ciepła przez okno.
4. Uszczelki przylgowe z EPDM na całym obwodzie okien, mocowane do wrębów.



5. Okucia w oknach stosować kompletne, przystosowane do ciężaru własnego skrzydła i obciążeń eksploatacyjnych, skrzydła uchylne winny być 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-zapewniającą wymianę powietrza w pomieszczeniu).
7. Parapety wewnętrzne wykonane 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 ościeżach umożliwiające odprowadzenie na zewnątrz wody.
9. Oferent nie może zamontować stolarki okiennej oraz drzwi balkonowych o parametrach większych od wskazanych w STWiORB.
10. Materiały z rozbiórki będą usuwane z miejsca montażu niezwłocznie i wywożone transportem wykonawcy poza plac budowy.

## **VI. SPRZĘT**

Roboty można wykonać przy pomocy sprzętu do tego celu, sprawnego, bezpiecznego i odpowiadający 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 materiałów 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 okuciami 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 34 c 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 Prawo Budowlane.

## **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 i lokalizację okien i drzwi balkonowych, w podziale na sztuki i m<sup>2</sup> :

- a) okna do 1m<sup>2</sup> – 2 szt./1,67m<sup>2</sup> \* 1,01 = 1,69 m<sup>2</sup>
- b) okna pow. 1m<sup>2</sup> – 35 szt./65,01m<sup>2</sup> \* 1,01 = 65,66 m<sup>2</sup>
- c) okna pow. 2m<sup>2</sup> – 29 szt./70,57m<sup>2</sup> \* 1,01 = 71,28 m<sup>2</sup>
- d) drzwi balkonowe pow. 2m<sup>2</sup> – 2 szt./5,26 m<sup>2</sup> \* 1,01 = 5,31 m<sup>2</sup>

**OGÓŁEM: 68 szt./142,51 m<sup>2</sup> \* 1,01 = 143,94 m<sup>2</sup>**

**Uwaga:**

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

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

Szkie 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 całościowym wykonaniu wg dostarczonego zestawienia (ilości oraz powierzchni).

Do faktur Wykonawca zobowiązany jest dołączać zbiorcze zestawienie wykonanych w danym miesiącu robót (adresy, ilości wymienionych okien/drzwi balkonowych, powierzchnia, cena jednostkowa, 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 poszczególne 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 przedmiary robót: wymianę okien do 1m<sup>2</sup>, wymianę okien powyżej 1m<sup>2</sup>, wymianę okien powyżej 2m<sup>2</sup> w tym łukowe powyżej 2m<sup>2</sup>. W tych przedmiarach Wykonawca wyceni wymianę okien wraz ze wszystkimi kosztami robót (koszty pośrednie, zysk, itp., podatek VAT).

XII. Wykonawca przedmiot zamówienia wykona zgodnie z obowiązującymi przepisami: Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, Polską Normą Budowlaną, Warunkami technicznymi i Prawem Budowlanym.

## XII. PRZEPISY ZWIĄZANE

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2687, 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 2002 r., Nr 75, poz. 690, ze zmianami),
- Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenia wiatrem PN-77/B-02011/Az1,
- Ochrona ciepła 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,
- Zaprawy budowlane cementowo-wapienne PN-65/B14503,
- Roboty tynkowe PN-70/B-10100

Opracował:

INSPEKTOR NADZCRU  
w branży konstrukcyjno-budowlanej  
  
Piotr Gatański  
upr./bud. Nr 255/Sz/93 (konstr.-bud)

