

*Zamawiający:* Jastrzębie-Zdrój Miasto na prawach powiatu - Miejski Zarząd Nieruchomości Jastrzębie-Zdrój ul. 1 Maja 55

*Opracował:* Dział Techniczny ul. Dworcowa 17E

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA  
WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT**

*Nazwa zamówienia:* Wymiana stolarki drzwiowej – lokale mieszkalne gminne

*Adres:* Jastrzębie-Zdrój – budynki administrowane przez MZN  
wg zestawienia

*Nazwa zamówienia:  
według CPV:* Instalowanie drzwi

*Kod zamówienia  
według CPV:* 45421131-1

*Data  
opracowania:* lipiec 2023 r.

*Autor  
opracowania:* Ewa Klikuszowian - Pluta

*Sprawdzający:* Karol Janiszewski

## 1. Wstęp.

### 1.1. Przedmiot:

Przedmiotem specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót polegających na wymianie drzwi wewnętrznych i wejściowych w lokalach mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych administrowanych przez MZN, w następujących ilościach:

- a) drzwi wejściowe 90 cm – 1 szt. (90x200)
- b) drzwi wejściowe 80cm - 27 szt. (80x200)
- c) drzwi pokojowe 80 cm – 17 szt. (80x200)
- d) drzwi pokojowe 70 cm – 1 szt. (70x200)
- e) drzwi kuchenne 70 cm - 7 szt.(70x200)
- f) drzwi łazienkowe 70 cm - 14 szt.(70x200)
- g) drzwi łazienkowe 60 cm – 2 szt. (60x200)
- h) drzwi do wc 70 cm – 1 szt.(70x200)

**RAZEM : 70 szt.**

Wykaz lokali mieszkalnych został dołączony do dokumentów przetargowych. Podczas realizacji umowy możliwa jest zmiana adresów, a także możliwość zwiększenia lub zmniejszenia ilości stolarki drzwiowej zaplanowanej do wymiany, do wysokości środków finansowych, którymi dysponuje Zamawiający. Nie ma możliwości zwiększenia ilości stolarki drzwiowej zaplanowanej do wymiany. Zastrzega się możliwość zmniejszenia planowanej ilości drzwi do wymiany w przypadkach niezależnych od Zamawiającego, np. dłuższa nieobecność najemcy, odmowa udostępnienia mieszkania w celu dokonania wymiany.

- Wykonawca zobowiązany jest do dokonania weryfikacji zestawienia stolarki i pomiarów z natury i przedstawienia zestawienia z w/w pomiarów inspektorowi nadzoru.
- W przypadku braku możliwości dokonania pomiarów stolarki lub wystąpienia innych czynników uniemożliwiających wymianę drzwi zgodnie z otrzymaną listą, należy przekazać inspektorowi nadzoru wykaz takich adresów w wymaganym wyżej terminie.
- MZN podejmie wówczas decyzję co do dalszego sposobu postępowania (np. zmiana adresu lokalu przewidzianego do wymiany stolarki okiennej lub rezygnacja z wymiany drzwi na danym adresie).
- Ostateczny termin ustalenia adresów musi zostać zakończony do 14 dni od zawarcia umowy.
- Podczas pomiarów należy przedstawić Lokatorowi przybliżony termin wymiany i ustalić sposób poinformowania go o dokładnym terminie.
- Harmonogram z przybliżonymi terminami wymiany stolarki drzwiowej należy przedstawić inspektorowi nadzoru.

Ustala się terminy:

1. wymiany stolarki okiennej we wszystkich mieszkaniach do 8 grudnia 2023 r.
2. dokonania pomiarów i ustalenia ostatecznej listy stolarki do wymiany – do 14 dni od podpisania umowy.

Nie należy przystępować do wymiany drzwi przed ostatecznym ustaleniem listy stolarki drzwiowej i zaakceptowaniem jej przez inspektora nadzoru.

### 1.2. Zakres stosowania specyfikacji:

Specyfikacja techniczna jest stosowana jako dokument przetargowy i kontraktowy przy zleceniu i realizacji robót wymienionych w pkt 1.1.

### 1.3. Zakres robót objętych specyfikacją:

Roboty, których dotyczy specyfikacja obejmują wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu wymianę drzwi wraz z obróbką i robotami towarzyszącymi.

#### 1.4. Określenia podstawowe:

Określenia podane w niniejszej specyfikacji są zgodne z obowiązującymi odpowiednimi normami.

#### 1.5. Ogólne wymagania dotyczące robót:

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za zgodność z specyfikacją i poleceniami Inspektora Nadzoru.

## 2. Materiały:

### 2.1 Wymagane parametry techniczne stolarki drzwiowej:

1. ościeżnica stalowa malowana farbą podkładową i dwukrotnie farbą nawierzchniową w kolorze dostosowanym do koloru skrzydła,
2. Listwy progowe aluminiowe w kolorze zbliżonym do okładziny wierzchniej posadzki.
3. Skrzydła drzwiowe pokojowe i kuchenne z przeszkleniem mlecznym typu – małe ramki (4szt na skrzydło) – w kolorze jasnego drewna, np. dąb (komplet dla całego mieszkania), konstrukcja skrzydła – rama z płyty MDF, pokryte folią dekoracyjną, trzy zawiasy czopowe umożliwiające regulację, wyposażone w zamek na klucz zwykły i komplet kluczy, klamki, szyldy.
4. Skrzydło drzwiowe łazienkowe z przeszkleniem mlecznym typu – małe ramki (2szt na skrzydło) – kolor biały (komplet dla całego mieszkania), konstrukcja skrzydła – rama z płyty MDF, pokryte folią dekoracyjną, trzy zawiasy czopowe umożliwiające regulację, wyposażone w zamek jednostronny, łazienkowy typu „motylek”, klamki, szyldy, **kratka wentylacyjna (min. powierzchnia otworu 220 cm<sup>2</sup>)**.
5. Skrzydła drzwiowe wejściowe pełne, wzmacniane - w kolorze jasnego drewna wraz z progiem, konstrukcja skrzydła – rama z płyty MDF lub drewna sosnowego klejonego, z wkładem stabilizacyjnym (wypełnieniem płytą wiórową z otworami), pokryte dwiema płytami HDF, trzy zawiasy kątowe regulowane, wyposażone w dwa zamki wpuszczane w ramę na wkładkę (wraz z wkładkami), klamki i rozety lub szyldy, z kompletem trzech kluczy, (klamki w komplecie dla całego mieszkania), montaż progów z twardego drewna z uszczelką (wykończony fabrycznie lub malowany w kolorze ościeżnicy) – wysokość progu nie może przekroczyć 0,02 m, próg osadzony za pomocą co najmniej 3 kołków rozporowych lub inny trwały sposób.

2.2. Zgodnie z Ustawą o wyrobach budowlanych z 30 kwietnia 2004 r. wyrób budowlany nadaje się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych jeżeli jest:

- a) oznaczony CE, co oznacza, że dokonano oceny jego zgodności z normą zharmonizowaną albo europejską aprobatą techniczną bądź krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi,
- b) umieszczony w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklarację zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej,
- c) oznakowany, z zastrzeżeniem wyrobów oznakowanych CE, znakiem budowlanym wg wzoru określonego w Ustawie o wyrobach budowlanych.

**Do składanej oferty oferent zobowiązany jest dołączyć szczegółową dokumentację fotograficzną oraz opisy techniczne stolarki i jej elementów wraz ze szczegółowymi rysunkami i wymiarami według przykładu:**

- a. ościeżnica stalowa,
- b. skrzydło drzwiowe,
- c. osprzęt (zastosowane zamki), klamki itp.,
- d. instrukcja montażu i użytkowania,
- e. wzór karty gwarancyjnej.

2.3. Zakres ilościowy robót określony jest w przedmiarze robót. W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania robót nie ujętych w przedmiarze i w STWiOR, a niezbędnych do realizacji zadania jako całości – należy je uwzględnić w ofercie lub wnieść uwagi przed złożeniem oferty. **Przedmiar robót należy traktować jako dokument pomocniczy, który określa jedynie minimalny zakres robót. Wycena robót powinna opierać się na przeprowadzonej wizji, opisie robót i z uwzględnieniem wszelkich niezbędnych czynności i nakładów.**

### 3. Sprzęt:

Roboty można wykonać ręcznie lub przy użyciu dowolnego typu sprzętu. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszystkie szkody powstałe podczas realizacji i jest zobowiązany do ich usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt.

### 4. Transport:

Za całość stolarki w całości odpowiedzialny jest Zleceniobiorca.

### 5. Wykonanie robót:

Wycena wymiany stolarki drzwiowej powinna obejmować roboty oraz wszelkie materiały niezbędne do realizacji (roboty występujące w każdym przypadku):

- a) Demontaż starego skrzydła drzwiowego.
- b) Wykucie z muru starych ościeżnic.
- c) Montaż nowych ościeżnic drzwiowych stalowych 2-krotnie malowanych farbą gruntową fталową plus farbą fталową nawierzchniową.
- d) Uzupełnienie wylewki betonowej w progach oraz montaż listw progowych aluminiowych w łazience, WC, kuchni i pokojach.
- e) Montaż skrzydeł drzwiowych wraz z regulacją, montażem osprzętu (klamka z szyldem, zamek, blokada łazienkowa, wizjer) oraz dopasowanie skrzydła.
- f) Wykonanie tynków uzupełniających zwykłych kategorii III w różnych miejscach na murach (ścianach) ceglanych lub betonowych, na stykach z ościeżnicami, tynk cementowo-wapienny.
- g) Wykonanie gładzi gipsowych dwuwarstwowych na powierzchniach tynkowanych – tynków ościeży wewnętrznych i elementów uszkodzonych.
- h) Zabezpieczenie istniejących powłok malarskich przed uszkodzeniem np. poprzez naklejenie taśmy malarskiej.
- i) Malowaniu tynków ościeży i pozostałych uszkodzeń wewnętrznych farbą emulsyjną - 3-krotnie (w kolorze zbliżonym do istniejącego).
- j) Wywóz gruzu i materiałów z rozbiórki po demontażu drzwi, roboty porządkowe.
- k) Gwarancja i rękojmia na drzwi i roboty – min. 5 lat.

### **UWAGA:**

**Roboty należy prowadzić w sposób minimalizujący uszkodzenia okładzin ścian i podłóg (np. panele podłogowe, wykładziny podłogowe, panele ścienne, płytki ceramiczne itp.), a w przypadku ich uszkodzenia należy dokonać niezbędnych napraw przywracając do stanu pierwotnego. Obróbkę (wraz z malowaniem) osadzenia stolarki w lokalu należy wykonać najpóźniej do trzech dni po montażu – niedopuszczalne jest wykonanie obróbek i malowanie w terminie późniejszym.**

### 6. Kontrola jakości:

Wymagana jakość materiałów powinna być potwierdzona przez producenta poprzez zaświadczenie o jakości lub znakiem kontroli jakości zamieszczonym na opakowaniu lub innym równorzędnym dokumentem.

### 7. Obmiar robót:

Jednostką obmiarową jest: 1 sztuka zamontowanych drzwi.

### 8. Odbiór robót:

Odbiór robót może nastąpić po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru i przekazaniu Inspektorowi Nadzoru **kompletu** następujących dokumentów:

- wszystkie protokoły z montażu (zgodnie z otrzymanym wykazem lokali mieszkalnych) podpisane przez lokatorów,
- dokumenty dopuszczające stolarkę jako gotowy wyrób do stosowania w budownictwie,
- potwierdzenie odbioru instrukcji użytkowania (w formie zbiorczego zestawienia z podpisami lokatorów),
- zbiorcze zestawienie stolarki na poszczególne lokale wraz z zestawieniem kosztów na poszczególne budynki,
- karta gwarancyjna.

**Stwierdzenie przez Inspektora Nadzoru kompletu wymaganych powyżej dokumentów jest warunkiem niezbędnym rozpoczęcia czynności odbiorowych, a brak któregokolwiek dokumentu będzie traktowane jako brak realizacji zadania i czynności odbiorowe zostaną wstrzymane (mają w tym przypadku zastosowanie zapisy umowy dotyczące naliczania kar umownych).**

Odbiór będzie polegał na sprawdzeniu kompletności wbudowanych elementów, prawidłowości montażu stolarki wraz z próbą otwierania i zamykania skrzydeł oraz jakości wykonanych obróbek tynkarskich i malarskich.

#### **9. Podstawa płatności:**

Podstawą wyceny wszystkich robót będzie cena brutto 1 szt stolarki drzwiowej wraz ze wszystkimi robotami wykończeniowymi.

Rozliczenie robót nastąpi w oparciu o zestawienie faktycznie zamontowanej stolarki oddzielnie na każdym z budynków.

#### **10. Przepisy związane:**

1. PN-88/B Stolarka budowlana. Okna i drzwi. Wymagania i badania.
2. PN-70/B-10100 Roboty tynkowe. Tynki zwykłe. Wymagania przy odbiorze.
3. PN-69/B-10280 Roboty malarskie budowlane farbami wodnymi i wodorozpuszczalnymi farbami emulsyjnymi.
4. PN-69/B-20285 Roboty malarskie budowlane farbami, lakierami i emaliami na spoiwach bezwodnych.
5. Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – montażowych, część I. Roboty ogólnobudowlane. MGPIB, ITB Warszawa 1989, wydanie IV.
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 z 2003 r. poz. 401)
7. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 129/97 poz. 884 z późniejszymi zmianami).

#### **11. Ustalenia dodatkowe:**

- wykonawca jest zobowiązany do indywidualnego ustalenia z lokatorami terminu wymiany,
- stolarkę i gruz z demontażu należy natychmiast wywieźć – zabrania się magazynowania drzwi z demontażu i gruzu z rozbiórki w piwnicach i innych pomieszczeniach, a także poza budynkiem (we własnym zakresie utylizacja materiałów pochodzących z demontażu),
- obróbkę (wraz z malowaniem) osadzenia stolarki w lokalu należy wykonać najpóźniej **do trzech dni po montażu** – niedopuszczalne jest wykonanie obróbek i malowanie w terminie późniejszym,
- całość prac należy prowadzić w sposób umożliwiający korzystanie z budynku i zapewnić możliwość komunikacji.

#### Załączniki:

- sposób rozliczenia finansowego wykonanej wymiany,

Załącznik nr 1

Wzór tabeli

<b>TABELA NR 1</b>										
<b>Zestawienie ilości zamontowanej stolarki drzwiowej w poszczególnych mieszkaniach w budynku przy ul. ....</b>										
Lp.	Adres	Pokojowe 70x200	Pokojowe 80x200	Kuchenne 70x200	Łazienkowe 70x200cm	WC 60x200	Cena netto	VAT	Cena brutto	Podpis lokatora
1	.									
2	.									
3										
4										
<b>Łączna wartość dla całego budynku:</b>										

**UWAGA:** tabelę nr 1 sporządzić dla każdego budynku osobno.

<b>TABELA NR 2</b>									
<b>Zestawienie ilości zamontowanej stolarki okiennej w poszczególnych budynkach</b>									
Lp.	Adres budynku	Pokojowe 70x200	Pokojowe 80x200	Kuchenne 70x200	Łazienkowe 70x200	WC 60x200	Cena netto	VAT	Cena brutto
1	Morcinka xxx								
2	Moniuszki yyy								
3									
4									
<b>Łączna wartość dla całego budynku:</b>									

