

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA
I ODBIORU ROBÓT REMONTOWYCH**

**DOSTAWA I WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ Z PVC
W LOKALACH MIESZKALNYCH STANOWIĄCYCH
WŁASNOŚĆ LUB
ZARZĄDZANYCH
PRZEZ SZCZECIŃSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO Sp. z o.o.**

**Inwestor: SZCZECIŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO Sp. z o.o.
Szczecin ul. Boh. Getta Warszawskiego 1a**

Data opracowania : Szczecin, luty 2025

Klasyfikacja specyfikacji technicznej według Wspólnego Słownika Zamówień CPV

KOD CPV 45453000-7 zgodnie ze Wspólnym Słownikiem Zamówień oznacza roboty remontowe i renowacyjne w grupie NACE 45.4

KOD CPV 45420000-7 zgodnie ze Wspólnym Słownikiem Zamówień oznacza roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie w grupie NACE 45.4

Zawartość specyfikacji:

I. Informacje ogólne.

- 1) Przedmiotem zamówienia są roboty remontowo budowlane polegające na dostawie i wymianie stolarki okiennej z PVC w zasobach mieszkaniowych stanowiących własność lub zarządzanych przez Szczecińskie TBS Sp. z o.o. z :
 - 1.1 współczynnik przenikania ciepła „U” całkowitego dla systemu ram i szyb w oknach (4/16/4 termofloat+argon) winien posiadać współczynnik izolacyjności termicznej $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$.
 - 1.2 wodoszczelność klasa $\geq 5A$, przepuszczalność powietrza min .klasa 4
 - 1.3 Okucia systemowe typu np. ROTO, WINKHAUS, ROMB, MACO, AUBI, SIGENIA
 - 1.4 W poziomie mieszkań parteru okna należy wyposażyć w system antywłamaniowy (zamek)
- 2) Załączniki do specyfikacji:
 - a) wykaz adresów z pomieszczeniami i typami okien oraz ich przybliżonymi wymiarami, jakie podlegają wymianie, wymiarowanie do produkcji należy wykonać z natury z zachowaniem podziału, kierunków otwierania istniejącej stolarki okiennej
 - b) schematy rysunkowe podziału poszczególnych typów stolarek okiennych.
 - c) opinia konserwatorska na temat wymiany stolarki okiennej w budynkach administrowanych przez STBS Sp. z o.o. zgodnie z którą należy zachować dotychczasową kolorystyką
- 3) Roboty remontowe polegające na wymianie stolarki okiennej z PVC swoim zakresem obejmują:
 - a) demontaż i wywiezienie na składowisko odpadów starych okien wraz z parapetami,
 - b) dostawa i montaż nowej stolarki okiennej z pełnym odwzorowaniem istniejących podziałów, wyposażonych z montowane fabrycznie nawiewniki ciśnieniowe , z użyciem typowych łączników stalowych do mocowań wraz z parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi
 - c) zamontowanie nowej ościeżnicy z oknem dopasowanej rozmiarem do otworu w ścianie,
 - d) wykonanie podłoża pod parapety zewnętrzne ze spadkiem na zewnątrz pod kątem minimum $5^\circ + 10^\circ$
 - e) obsadzenie parapetów zewnętrznych z blachy tytanowo cynkowej gr. 0.75 mm z zamocowaniem, wprowadzeniem pod profil progowy ramy okiennej, z wytłumieniem taśmami wygłuszającymi np. warstwy pianki poliuretanowej lub innych materiałów wygłuszających,

zabezpieczeniem przed poderwaniem do góry przez wiatr, zachowaniem spadków na zewnątrz elewacji pod kątem minimum 5° - 10° . Parapety winny wystawać poza lico muru przy elewacji nieotynkowanej- 4,5 cm, natomiast w pozostałych przypadkach min - 3,5 cm.

- f) obsadzenie parapetów wewnętrznych typu postforming w kolorze białym, z wprowadzeniem pod profil progowy ramy okiennej, z uszczelnieniem przy ramiaku okna ,ze stykiem z ościeżami i ścianą .
- g) wykonanie obróbek tynkarskich ościeży okiennych zewnętrznych i wewnętrznych i parapetów które należy wykonać w następującym zakresie:
- mocowanie stolarki okiennej obwodowo na kotwy do ościeży okiennych
 - wypełnienie przestrzeni między ościeżnicą, parapetem a murem pianką poliuretanową,
 - uzupełnienie zewnętrznych ubytków tynku odpowiednią zaprawą tynkarską lub klejową,
 - obrobienie zewnętrznych ościeży i muru przy parapetach zewnętrznych tynkiem renowacyjnym lub wyprawą mineralną w kolorystyce i fakturze istniejącej elewacji, w taki sposób, aby połączenie nowej obróbki tynkarskiej z istniejącym tynkiem stanowiło jedną płaszczyznę, z zatarciem na gładko pod malowanie zewnątrz lokalu mieszkalnego, klatki schodowej.
 - wewnątrz lokalu mieszkalnego, klatki schodowej obrobienie wewnętrznych ościeży i muru przy parapetach wewnętrznych zaprawą gipsową, tynkiem renowacyjnym, tak aby połączenie nowej obróbki tynkarskiej z Istniejącym tynkiem stanowiło jedną płaszczyznę, z zatarciem na gładko pod malowanie .
 - pomalowanie ościeży i muru wokół wymienionego okna, drzwi, progu i parapetu na kolor inny niż biały według życzeń lokatora, pod warunkiem dostarczenia przez lokatora niezbędnej farby,
 - pomalowanie ościeży i muru wokół parapetu wewnątrz pomieszczenia na biało, po uprzednim zagruntowaniu obróbek tynkarskich i powierzchni malowanych, należy wykonać odcięcie na ścianach o szer. 10+15cm
 - klatki schodowe: należy wykonać odcięcie na ścianach o szer. 10+15cm w kolorze zbliżonym do kolorystyki lamperii na klatkach schodowych
 - uszczelnienie połączeń ościeżnic z murami i parapetami silikonem
 - pomalowanie ościeży i muru w koło parapetu wewnątrz pomieszczenia na biało po uprzednim zagruntowaniu obróbek tynkarskich i powierzchni malowanych
 - pomalowanie ościeży i muru w koło parapetu na kolor inny niż biały według życzeń lokatora pod warunkiem dostarczenia przez lokatora farby w kolorze,
- h) wywóz gruzu, starej stolarki okiennej, parapetów i innych odpadów powstałych w trakcie prac montażowych, łącznie z ich przekazaniem na składowisko odpadów.
- i) posprzątanie po robotach w mieszkaniu lokatora lub na klatce schodowej (w przypadku wymiany okien na klatkach schodowych) wraz z zerwaniem wszelkich nalepek i taśm zabezpieczających okna i szyby oraz umycie szyb i ramiaków okien, celem stwierdzenia ewentualnych rys i uszczerbków.
- 4) Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i robót tymczasowych, a) przed przystąpieniem do właściwych robót należy:
- dokonać pomiaru z natury istniejących otworów okiennych,
 - uzgodnić z najemcą lokalu termin montażu okien.
 - w przypadku wymiany okien PVC na klatkach termin montażu należy uzgodnić z Inspektorem Nadzoru

- b) zapewnić wywiezienie na składowisko odpadów zdemontowanej stolarki okiennej i materiałów rozbiórkowych zaraz po demontażu starych okien,
- c) utrzymywać w trakcie trwania robót remontowych bezwzględny porządek na klatce schodowej i w obrębie prowadzonych robót,
- d) nie wykonywać robót w sposób uciążliwy dla pozostałych lokatorów mając szczególnie na względzie prowadzenie robót będących źródłem hałasu we właściwych godzinach,
- e) przy wykonywaniu robót remontowych należy bezwzględnie przestrzegać obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska i bezpieczeństwa i higieny pracy,
- f) zapewnienie zaplecza magazynowego i takie rozplanowanie dostaw stolarki okiennej do poszczególnych lokali mieszkalnych, aby wyeliminować konieczność składowania stolarki w mieszkaniach.

Wymagania dotyczące właściwości stolarki otworowej okiennej z PVC oraz wymagania związane z jej przechowywaniem, transportem, warunkami dostawy, składowaniem i kontrolą jakości w odniesieniu do postanowień odpowiednich norm.

- 1) Wszystkie zastosowane materiały budowlane, wyroby i urządzenia budowlane powinny posiadać stosowne atesty, aprobaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami znowelizowanego Ustawy z dnia 7 lipca 1997 roku - Prawo Budowlane.
Wymagania dotyczące charakterystyki termicznej stolarki otworowej w przegrodach zewnętrznych określa norma PN-ISO 6946 "Ochrona cieplna budynków". Parametry akustyczne okien muszą spełniać warunki między innymi normy PN-87/B-02151.03 „Akustyka budowlana”
- 2) Wyroby budowlane w postaci dostarczonej do lokalu mieszkalnego stolarki okiennej powinny być transportowane i składowane przed wbudowaniem w-g normy PN-B-05000: 1996 „ Okna i drzwi. Pakowanie przechowywanie i transport” w taki sposób, aby nie były narażone na zmienne warunki atmosferyczne (woda, śnieg, wiatr i temperatura) i aby ich właściwości, własności i cechy gwarantowane przez producenta nie uległy pogorszeniu.
- 3) Stolarka okienna w mieszkaniach powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) Podział okien PVC i sposób otwierania poszczególnych jego skrzydeł dla różnych typów okien zawarto w załączonych do specyfikacji rysunkach. W niektórych uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość (w drodze uzgodnień na etapie realizacyjnym) wprowadzenia korekt i zmian przedstawionego w załączniku sposobu podziału i otwierania okien.
 - e) Stolarka okienna z PVC wykonana w kolorze białym , lub dwubarwna wg zestawienia
 - f) Okna powinny być wyposażone w fabryczny system uszczelek gumowych,
 - g) Każda stolarka okienna musi posiadać jedno skrzydło o potrójnej funkcji -rozwiernalnej, uchylnej i realizującej mikrowentylację (rozszerzenie-mikrouchyl).
 - i) Stolarka okienna z okuciami obwiedniowymi zapewniającymi w skrzydle o funkcji rozwiernalnej uchylnej funkcję mikrowentylacji realizowaną poprzez odpowiednie ustawienie kłamki skrzydła okna.
 - j) Stolarka okienna winna zachować istniejące stare podziały kompozycyjne i proporcje.
 - k) W jednym oknie w pokoju należy zastosować systemowe nawiewniki okienne ciśnieniowe w kolorze białym montowane fabrycznie. Zalecane NAWIEWNIKI CIŚNIENIOWE AERECO - RODZAJE:
 - AMO - podstawowy nawiewnik ciśnieniowy. Maksymalna wydajność nawiewnika wynosi 30 m³/h. Po przekroczeniu wartości maksymalnej skrzydełka , umieszczone wewnątrz nawiewnika odchylają się ograniczając ilość dostarczanego powietrza.

Natomiast po ustawieniu przysłony w pozycji zamkniętej, nawiewnik dostarcza minimalną ilość powietrza, tj. 6 m³/h. Tłumienie akustyczne Dn,e,w przy otwartym nawiewniku wynosi 32 dB.

•AMI - nawiewnik ciśnieniowy akustyczny. Maksymalna wydajność nawiewnika wynosi 22 m³/h. Natomiast po ustawieniu przysłony w pozycji zamkniętej, nawiewnik dostarcza minimalną ilość powietrza, tj. 5 m³/h. Tłumienie akustyczne zestawu, przy otwartym nawiewniku wynosi 37 dB.

Nawiewniki należy montować w górnej części okna wg. zasady, że jeden nawiewnik przypada na jedno pomieszczenie. W pomieszczeniach łazienek i W.C. nawiewników nie należy montować..

III Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn budowlanych niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót zgodnie z założoną jakością;

- 1) Nie stawia się specjalnych wymogów w tym zakresie.
- 2) Stosując przy pracach remontowych sprzęt i narzędzia należy tak dobrać ich rodzaj, aby w sposób najmniej uciążliwy dla sąsiednich lokatorów wykonać niezbędną roboty.

IV Wymagania dotyczące środków transportu;

- 1) Nie stawia się specjalnych wymogów w tym zakresie.

V Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych z podaniem sposobu wykończenia poszczególnych elementów, tolerancji wymiarowych, szczegółów technologicznych oraz informacje dotyczące odcinków robót budowlanych, przerw i ograniczeń, a także wymagania specjalne;

- 1) Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.

VI Opis działań związanych z kontrolą, badaniami oraz odbiorem wyrobów i robót budowlanych w nawiązaniu do dokumentów odniesienia;

Szczegółowy opis czynności i zakresu odbioru robót dla wszystkich robót budowlanych w tym remontowych zawarty jest w obowiązujących normach oraz „Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót”.

VII Wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót;

- 1) Przekazane w załączeniu do specyfikacji wymiary stolarki okiennej z PCW znajdującej się na liście adresów mają charakter przybliżony.
- 2) Obowiązującymi wymiarami stolarki będącymi podstawą do wyliczenia wynagrodzenia Wykonawcy będą wymiary powykonawcze zawarte na jednostkowych protokołach odbioru.
- 3) Wymiary nowej stolarki należy liczyć po obrysie zewnętrznym stolarki okiennej.

VIII Opis sposobu odbioru robót budowlanych;

- 1) Podstawą do przystąpienia do odbioru robót jest pisemne powiadomienie przez Wykonawcę o zakończeniu wszystkich robót i gotowości do ich odbioru.
- 2) Zleceniodawca poprzez swojego przedstawiciela w postaci inspektora nadzoru budowlanego dokonuje czynności odbiorowych.
- 3) W trakcie trwania robót wykonawca ma obowiązek sporządzania jednostkowych protokołów wykonania robót potwierdzonych przez lokatorów.

4) Protokół jednostkowy o którym mowa w punkcie 3) powinien zawierać:

- datę dokonania montażu,
- adres wykonywanych robót,
- imię i nazwisko lokatora oraz numer telefonu,
- ilość i rodzaj wymienianych okien z podaniem ich wymiarów powykonawczych określonych wg zasad podanych w pkt VIII ust. 3).
- uwagi i zastrzeżenia lokatora,
- nazwa lub nazwisko wykonawcy robót,
- podpisy obu stron, potwierdzające przeprowadzenie instruktażu z obsługi okna oraz przekazania instrukcji użytkowania zamontowanych okien, a także dodatkowych elementów zamontowanych w stolarni okiennej np. nawiewników higrosterowanych.

5) Protokoły jednostkowe należy dostarczać przedstawicielowi Zamawiającego na bieżąco w pakietach nie przekraczających 10 sztuk.

6) Po zakończeniu robót lokator - użytkownik stolarki okiennej powinien być szczegółowo poinformowany i poinstruowany jak należy się obchodzić i posługiwać zamontowaną stolarką okienną. Fakt takiego instruktażu powinien być potwierdzony podpisem lokatora na jednostkowym protokole odbioru robót przygotowanym przez Wykonawcę.

IX Opis sposobu rozliczenia robót tymczasowych i prac towarzyszących;

- 1) Wszystkie roboty jakie występują w określonym przez Zamawiającego zakresie i standardzie mają charakter robót podstawowych.
- 2) Rozliczenie robót podstawowych nastąpi na podstawie zatwierdzonych przez Zamawiającego powykonawczych jednostkowych protokołów robót zawierających powykonawcze obmiary stolarki okiennej.
- 3) Na podstawie protokołów jednostkowych Wykonawca sporządza zbiorczą listę z adresami, oknami i ich wymiarami podając cenę jednostkową i całkowitą.

X Dokumenty odniesienia, w tym wszystkie elementy dokumentacji projektowej, normy, aprobaty techniczne oraz inne dokumenty i ustalenia techniczne.

- 1) Załączona lista adresów i rodzajów stolarki okiennej z podaniem występujących typów okien.
- 2) Deklaracje właściwości użytkowych wyrobu, atesty, karty techniczne i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, w tym dotyczące zastosowanego typu i producenta nawiewnika.
- 3) Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych .