

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA  
I ODBIORU ROBÓT REMONTOWYCH**

**DOSTAWA I WYMIANA PŁACIOWEJ 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

Klasyfikacja specyfikacji dotyczy pełnego zakresu robót remontowo - budowlanych obejmujących demontaż starej i montaż nowej połaciowej stolarki okiennej.

### **Zawartość specyfikacji:**

#### **I. Informacje ogólne.**

- 1) Przedmiotem zamówienia są roboty remontowo budowlane polegające na dostawie i wymianie połaciowej stolarki okiennej pcw wraz z wybranymi oknami kolankowymi z pcw w zasobach mieszkaniowych stanowiących własność lub zarządzanych przez Szczecińskie TBS Sp. z o.o.
- 2) Załączniki do specyfikacji:
  - a) wykaz adresów z pomieszczeniami i przybliżonymi wymiarami jakie podlegają wymianie,
- 2) Roboty remontowe polegające na wymianie połaciowej stolarki okiennej swoim zakresem obejmują:
  - a) demontaż starych drewnianych okien połaciowych,
  - b) dostawa i montaż nowej stolarki okiennej połaciowej z pcw dopasowanej rozmiarem do otworu w połaci dachowej,
  - c) wykonanie obróbek tynkarskich wraz z malowaniem w koło ościeży okiennych wewnętrznych na kolor biały lub inny niż biały według życzeń lokatora pod warunkiem dostarczenia przez lokatora niezbędnej farby ,
  - d) wykonanie stosownych obróbek blacharskich koniecznych do uzupełnienia po montażu kołnierza wraz z ewentualną naprawą uszkodzonego miejscowo pokrycia dachu (przykręceniem blach trapezowych, uzupełnieniem obsuniętych dachówek )
  - h) wywóz gruzu, starej stolarki okiennej i innych odpadów powstałych w trakcie prac montażowych, łącznie z ich przekazaniem na składowisko odpadów.
  - i) posprzątanie po robotach w mieszkaniu lokatora 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.

- 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 sąsiednich 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.

II. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych oraz wymagania związane z ich 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.
- 2) Wyroby budowlane w postaci dostarczonej do lokalu mieszkalnego stolarki okiennej powinny być transportowane i składowane przed wbudowaniem 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) okna połaciowe i okna kolankowe powinny być wykonane z pcw w kolorze białym z stalowymi wzmocnieniami i poliestrowym wkładem izolacyjnym oraz z oblachowaniem w kolorze szarym
  - b) winny być obrotowe do 180 stopni
  - c) winny posiadać 2 pozycje mikrouchyłu w klamce pozwalające na wentylację pasywną
  - d) odporność na obciążenia wiatrem Class C3
  - e) zestaw 3-szybowy z hartowaną szybą zewnętrzną, z 2-ma powłokami niskoemisyjnymi i wypełnieniem gazem szlachetnym o współczynniku przenikania  $\leq U -1,1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$  dla okna i  $U_g 0,8 \text{ W/m}^2 \text{ K}$  dla pakietu szyb
  - f) kpi uszczelek, klamkę montowaną na dole w oknie kolankowym klamka montowana od góry, kołnierz z blachy aluminiowej przystosowany do różnych rodzajów pokryć dachowych

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.
- 2) Specyfikacji technicznych nie można traktować jako uniwersalnego normatywu lub podręcznika wykonywania robót budowlanych. Taką rolę spełniają „**Warunki techniczne wykonania i odbioru robót**”. Do niedawna funkcjonowały 5-cio tomowe WTWiORB opracowane w latach 70-tych i znowelizowane na przełomie lat 80-tych/90-tych przez ITB:

Tom I Budownictwo ogólne,  
Tom II Instalacje sanitarne i przemysłowe,  
Tom III Konstrukcje stalowe,  
Tom IV Obmurza pieców przemysłowych i kotłów,  
Tom V Instalacje elektryczne.  
Tom VI Instalacje sanitarne.

Warunki techniczne wykonania i odbioru robót opracowuje i publikuje w postaci oddzielnych zeszytów Instytut Techniki Budowlanej oraz COBRTI „INSTAL”. Dostępny jest również FACHOWY PORADNIK PROJEKTANTA, KIEROWNIKA BUDOWY I INSPEKTORA NADZORU.

Poradnik zawiera szczegółowe wymagania w zakresie wykonywania robót budowlano-montażowych i ich odbioru w budownictwie mieszkaniowym, użyteczności publicznej i przemysłowym. Został opracowany przez uznanych specjalistów na podstawie najnowszych norm PN-EN oraz norm unijnych.

#### 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” przytoczonych powyżej w pkt. V ustęp 2).

#### VII Wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót;

- 1) Przekazane w załączeniu do specyfikacji wymiary stolarki okiennej znajdującej się na liście adresów mają charakter przybliżony.

- 2) Obowiązującymi wymiarami stolarki będącymi podstawą do wyliczenia wynagrodzenia Wykonawcy będą wymiary powykonawcze zawarte na jednostkowych protokółach 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 dokonanego 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 robot,
  - podpisy obu stron, potwierdzające przeprowadzenie instruktażu z obsługi okna oraz przekazania instrukcji i użytkowania zamontowanych okien, a także dodatkowych elementów zamontowanych w stolarce okiennej .
- 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 Usta adresów i rodzajów stolarki okiennej z podaniem występujących typów okien.
- 2) Deklaracje zgodności wyrobu, atesty, aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, w tym dotyczące zastosowanego typu i producenta nawiewnika.
- 4) Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych opisane w pkt V.
- 5) Obowiązujące normy dla wskazanego przez zamawiającego zakresu i standardu robót.  
Wykaz niektórych obowiązujących norm zawarto w pkt V.