

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA
I ODBIORU ROBÓT REMONTOWYCH**

**DOSTAWA I WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ
DREWNIANEJ 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 stolarki okiennej.

Zawartość specyfikacji :

I. Informacje ogólne.

1) Przedmiotem zamówienia są roboty remontowo budowlane polegające na dostawie i wymianie stolarki okiennej drewnianej w zasobach mieszkaniowych stanowiących własność Szczecińskiego TBS Sp. z o.o.

- 1.1 szyby w oknach (4/16/4 termofloat+argon) posiada współczynnik izolacyjności termicznej całkowitej $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$. a dla okien dachowych pakiet dwuszybowy 4H-16-4T o współczynniku $U < U_g - 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, $U_w 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
- 1.2 Okucia systemowe typu np. ROTO, **WINKHAUS**, ROMB, MACO, AUBI, SIGENIA lub inne systemowe
- 1.3 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
- 2) 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 swoim zakresem obejmują;

- a) demontaż stolarki okiennej i wywiezienie na składowisko zdemontowanych, starych okien wraz z parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi,
- b) dostawa i montaż nowej stolarki okiennej wraz z parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi oraz progami drzwi balkonowych z zachowaniem istniejących podziałów stolarki okiennej.
- c) zamontowanie nowej ościeżnicy z oknem dopasowanej rozmiarem do otworu w ścianie z zakotwieniem do ościeży ścian i nadproży z uszczelnieniem pianką : poliuretanową nisko rozprężną
- d) wykonanie podłoży pod parapety zewnętrzne ze spadkiem na zewnątrz pod kątem minimum $5^\circ - M0^\circ$

- e) obsadzenie parapetów zewnętrznych z blachy tytanowo cynkowej gr. 0.70 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 $5^{\circ}+10^{\circ}$. Parapety zewnętrzne winny wystawać poza lico muru w przypadku elewacji nieotynkowanej -4,5 cm w pozostałych przypadkach - 3,5 cm
- f) obsadzenie parapetów wewnętrznych typu postforming, wprowadzeniem pod profil progowy ramy okiennej, z uszczelnieniem przy ramiaku okna, ze stykiem z ościeżami i ścianą.
- g) W przypadku okien drewnianych, jeśli ramiak nie ma fabrycznie wykonanego wrębu na wprowadzenie kołnierza parapetu zaleca się wykonanie - tzw. „wydry”.
- h) zamontowanie przy drzwiach balkonowych progu drewnianego - z drewna twardego np. bukowe, dębowe - lakierowanego lub listwy drewnianej wykończeniowej w zależności od tego, który z wariantów zapewni zasłonięcie uzupełnionej zaprawą przestrzeni między nowym oknem a istniejącą podłogą w mieszkaniu,
- i) wykonanie obróbek tynkarskich ościeży okiennych zewnętrznych i wewnętrznych i parapetów na "gotowo" z gruntowaniem np. preparatem "Uni Grunt" lub preparatem gruntującym o podobnych właściwościach użytkowych podłoża z malowaniem, które należy wykonać w następującym zakresie:
- wypełnienie przestrzeni między ościeżnicą, parapetem a murem pianką poliuretanową wraz z uzupełnieniem otworów po klinach montażowych
 - 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
- j) wywóz gruzu, starej stolarki okiennej, parapetów i innych odpadów powstałych w trakcie prac montażowych z potwierdzeniem ich przekazania na składowisko odpadów.
- k) 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 obowiązujące przepisy z zakresu ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy,
- f) zapewnienie zaplecza magazynowego i takie rozplanowanie dostaw stolarki okiennej do poszczególnych lokali mieszkalnych, aby wyeliminować konieczność składowania stolarki, parapetów i materiałów pomocniczych w mieszkaniach.

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 ich właściwościami użytkowymi i 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 użytkowe, gwarantowane przez producenta nie uległy pogorszeniu.
- 3) Stolarka okienna w mieszkaniach powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) Podział okna i sposób otwierania poszczególnych jego skrzydeł dla różnych typów okien zawarto w załączonych do specyfikacji rysunkach (analogiczny do istniejącego).

W niektórych uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość (w drodze uzgodnień na etapie realizacyjnym) wprowadzenia korekt i zmian przedstawionego w załączniku sposobu podziału i otwierania okien.

 - b) Stolarka okienna posiadająca uzgodnienia konserwatorskie powinna być wykonana zgodnie z nimi. Opinia konserwatorska stanowi załącznik do specyfikacji istotnych warunków zamówienia i jej integralną część.
 - c) W przypadku koloru stolarki innego niż biały (zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi) należy wykonać część frontową okna w kolorze zgodnym z wytycznymi konserwatorskimi, a od strony mieszkania w kolorze białym,
 - d) Stolarkę okienną należy wykonać z drewna sosnowego klejonego impregnowanego w przypadku okien połaciowych lakierowane drewno w kolorze naturalnym
 - e) Stolarka okienna malowana dwukrotnie fabrycznie na kolor biały lub inny zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi.
 - 6) Okna powinny być wyposażone w fabryczny system uszczelek gumowych,
 - 7) Okna z profilami progowymi w ramie okiennej do montażu parapetów zewnętrznych i wewnętrznych oraz progów dla okien balkonowych

- h) Każda stolarka okienna musi posiadać jedno skrzydło o potrójnej funkcji - rozwieralnej, uchylnej i realizującej mikrowentylację (rozszerzenie-mikrouchyt).
- j) Stolarka okienna z okuciami obwiedniowymi zapewniającymi w skrzydle o funkcji rozwieralno-uchylnej, funkcję mikrowentylacji realizowaną poprzez odpowiednie ustawienie klamki skrzydła okna.
- k) Stolarka okienna winna zachować istniejące stare podziały kompozycyjne i proporcje.
 - l) W jednym oknie w pokoju (nie dotyczy okien połaciowych posiadających zintegrowany system wentylacji) 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 skrzydełko, umieszczone wewnątrz nawiewnika odchyla 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 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 istniejącego otworu w murze .
- 4) Parapety zewnętrzne z wywinięciem na ościeża 15-20 mm

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. Zamawiający, poprzez swojego przedstawiciela w postaci inspektora nadzoru budowlanego dokonuje czynności odbiorowych.
3. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu : harmonogram realizacji wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wraz z pracami towarzyszącymi: parapety zewnętrzne i wewnętrzne, roboty wykończeniowe, uwzględniający lokale mieszkalne oraz klatki schodowe w terminie 30 dni kalendarzowych od podpisania umowy.
4. W trakcie trwania robót wykonawca ma obowiązek sporządzania jednostkowych protokołów wykonania robót potwierdzonych przez lokatorów.
5. 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 robót, dane kontaktowe podpisy obu stron potwierdzające przeprowadzenie instruktażu z obsługi okna oraz przekazania instrukcji użytkowania zamontowanych okien, a także dodatkowych elementów zamontowanych w stolarce okiennej np. nawiewników ciśnieniowych,
6. Protokoły jednostkowe należą dostarczać przedstawicielowi Zamawiającego na bieżąco w pakietach nie przekraczających 5 sztuk.
7. 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) Załączona opinia konserwatorska.
- 3) Deklaracje zgodności wyrobu, atesty, aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, w tym dotyczące zastosowanego typu i producenta nawiewnika.