

ZAMAWIAJĄCY :

**ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ Sp. z o.o.**  
**Ul. Zakopiańska 7**  
**68-200 ŻARY**

**SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA  
I ODBIORU ROBÓT**

**Wymiana stolarki okiennej na nową PVC**  
**w lokalach i budynkach gminnych zarządzanych przez ZGM Sp. z o.o.**  
**w Żarach**

Żary, dnia 23.07.2021r.

## **1. Podstawa opracowania .**

- Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót wykonano na podstawie :
- zatwierdzonych wniosków lokatorskich o wymianę okien
  - obowiązujących przepisów budowlanych, sztuki budowlanej i wiedzy technicznej

## **2. Opis robót .**

### **2.1. Nazwa zadania:**

**Wymiana stolarki okiennej na nową PVC w lokalach gminnych zarządzanych przez ZGM Sp. z o. o. w Żarach**

### **2.2. Kody CPV**

- 45421100-5 instalowanie okien i drzwi, i podobnych elementów
- 45410000-4 tynkowanie
- 45450000-6 roboty budowlane wykończeniowe , pozostałe
- 45442100-8 roboty malarskie

### **2.3. Przedmiot i zakres robót .**

**Przedmiotem zamówienia** jest wymiana istniejącej stolarki okiennej w liczbie **63 szt.** Zakres opracowania obejmuje wymianę stolarki okiennej drewnianej na okna PVC wraz z wymianą parapetów zewnętrznych i wewnętrznych w lokalach komunalnych, będących w administracji Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Żarach. Zastosowane okucia okienne powinny być wyposażone w opcję rozszczelniania tzw. mikrowentylację, jedno skrzydło-dolne w oknie powinno być rozwieralnie – uchylne a pozostałe – rozwieralne. Wymiar, podział i wygląd nowej stolarki winien zachować dotychczasowe parametry. W oknach o wymiarach: szerokość do 1,20 m i wysokości do 1,70 m można założyć wykonanie okna jednoskrzydłowego rozwierano-uchylnego, z zachowaniem dotychczasowego podziału okien z zastosowaniem przewiązek pionowych i poziomych odwzorowujących pierwotny podział okien. W oknach powyżej w/w wymiarów stosować podział na okna dwuskrzydłowe, trzyskrzydłowe, itd. z zachowaniem dotychczasowego podziału okien.

Ilość, wymiary oraz podział okien wg. zestawienia – obmiaru , stanowiącego załącznik 8 do oferty.

**Przed dostawą i montażem wymiary należy zweryfikować przez pomiar z natury .**

Kolejność prac jest następująca :

- zabezpieczenie lokalu mieszkalnego przed rozpoczęciem pracy związanych z wymianą stolarki okiennej
- demontaż skrzydeł okiennych
- demontaż ościeży drewnianych z wykuciem z muru . Możliwa jest konieczność przecinania ramy na części dla łatwiejszego demontażu . Zdemontowane okna nie są przeznaczone do ponownego wbudowania , należy je zutylizować na koszt wykonawcy
- demontaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych ,
- dostawa i wstawienie nowych okien PVC w kolorze białym ,
- mocowanie do ścian budynku za pomocą typowych łączników stalowych przykręcanych do zewnętrznej ( czołowej ) powierzchni ościeżnicy i przykręcanych do ściany wkrętami szybkiego montażu z kołkami rozporowymi przeznaczonymi dla murów ceglanych lub na kotwach stalowych .
- odległość między punktami mocowania ościeżnicy nie może być większa niż 70 cm , a odległość od naroży ościeżnicy – nie większa niż 20 cm
- dopuszczalne odchylenie od pionu okien powinno być mniejsze od 1 mm na 1m wysokości okna i nie więcej niż 3 mm na całej wysokości .
- różnice wymiarów po przekątnych nie powinny być większe od :

- 2 mm przy długości przekątnej do 1 m ,
  - 3 mm przy długości przekątnej do 2 m ,
  - 4 mm przy długości przekątnej powyżej 2 m ,
  - stolarka winna być **uszczelniona termicznie pianką montażową na pełnym obwodzie**
  - wykonanie i montaż parapetów zewnętrznych z blachy stalowej powlekanej o grubości 0,75 mm w kolorze brąz
  - montaż parapetów wewnętrznych PVC w kolorze białym
  - połączenia parapetów z ościeżem okna winno być uszczelnione sylikonem ,
  - uzupełnienie tynków uszkodzonych powierzchni , szpachlowanie , gruntowanie, styropian, tynk strukturalny, malowanie farbą emulsyjną itp., w zależności od rodzaju ościeża
- Przewiduje się zastosowanie farby emulsyjnej ( wewnątrz i zewnątrz) koloru białego. W przypadku budynków, w których wykonana została termomodernizacja należy na zewnątrz dostosować kolor farby, aby był zgodny z kolorystyką elewacji,
- usunięcie z lokalu mieszkalnego i budynku materiałów z rozbiórki , usunięcie gruzu, utylizacja i doprowadzenie pomieszczeń lokalu do porządku .

#### **2.4. Roboty towarzyszące i tymczasowe .**

Prac towarzyszących i robót tymczasowych w rozumieniu Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego nie przewiduje się

#### **2.5. Informacja o terenie budowy .**

Wykonanie wymiany stolarki okiennej odbywać się będzie w lokalach mieszkalnych zlokalizowane w budynkach wielorodzinnych mieszkalnych na różnych poziomach oraz na częściach wspólnych (korytarze, strychy, piwnice).

#### **Organizacja robót budowlanych**

Planowane roboty należy zorganizować i przeprowadzić z ograniczeniami wynikającymi z funkcji użytkowej zamieszkałego budynku.

#### **Zabezpieczenia interesów osób trzecich**

Przeprowadzenie robót wymaga od wykonawcy zapewnienia bezpieczeństwa oraz interesów osób postronnych w tym przechodniów i użytkowników budynku przez dostosowanie organizacji robót do funkcji użytkowej zamieszkiwanego budynku.

#### **Ochrony środowiska w czasie wykonywania robót**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. Wykonawca będzie wytwórcą odpadów w świetle obowiązujących przepisów. W okresie trwania budowy i wykonywania robót wykończeniowych Wykonawca będzie podejmować wszelkie konieczne kroki mające na celu stosowania się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Gruz i pozostałe materiały powstałe w wyniku prowadzonych robót budowlanych należy posortować i zutylizować na koszt wykonawcy.

#### **Warunki bezpieczeństwa pracy, ochrona przeciwpożarowa**

Prace związane z remontem lokali mieszkalnych mogą wykonywać przeszkoleni pracownicy, posiadający aktualne badania do pracy na wysokości i zaopatrzeni w ochrony osobiste. W szczególności należy przestrzegać „ogólne przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy” (Dz. U. z 1997r. Nr129, poz. 844, Dz. U. Z 2003r. Nr 169, poz. 1649 i 1650 ,Dz. U. 2007 nr 49 poz. 330 Dz.U. 2008 nr 108 poz. 690, Dz.U. 2011 nr 173 poz. 1034 ) oraz przepisy „w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych” (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401). W szczególności należy zachować przepisy zawarte w rozdziałach 5 i 9. Wykonawca będzie przestrzegać przepisy ochrony przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

#### **Warunki dotyczące organizacji ruchu**

Dojazd na posesję z ulic, do których przylegają budynki w których remontowane będą lokale. Wymagane zachowanie szczególnego bezpieczeństwa manewrów na podwórzu przed budynkiem.

**Ogrodzenie** – nie dotyczy

#### **Zabezpieczenie chodników i jezdni**

Należy wygrodzić i oznakować strefę niebezpieczną na chodnikach, przejściach i terenie wokół budynku w czasie prac na wysokości. Stanowiska robót należy zabezpieczyć przed zniszczeniem i zabrudzeniem terenu i zieleni przy budynku.

### **3. Wymagania dotyczące materiałów .**

#### **3.1. Okna .**

Zadanie obejmuje wymianę istniejącej stolarki okiennej drewnianej oraz PVC na nowe okna rozwierano-uchylne PVC : (uchylne jedno dolne skrzydło)

- profil 5-cio komorowy ,
- szerokość zabudowy 70 mm ,
- okucia obwiedniowe z mikrowentylacją ,
- skrzydła jednoramowe szklone szkłem zespolonym 4/16/4 mm o współczynniku przenikania ciepła  $U_g < 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$  ,
- rama ze wzmocnieniem stalowym ,
- kolor okien i okuć - biały ,
- stolarkę należy wykonać z podziałem odwzorowującym stan istniejący .

#### **3.2. Parapety .**

Parapety zewnętrzne wykonać z blachy powlekanej o grubości 0,75 mm w kolorze brązowym . Mocowanie wkrętami powlekanymi w kolorze blachy z podkładką samo wulkanizującą .

Parapety wewnętrzne z tworzywa sztucznego w kolorze białym .

#### **3.3. Inne materiały uzupełniające .**

- farba emulsyjna
- pianka montażowa poliuretanowa
- sylikon akrylowy do stosowania na zewnątrz
- sylikon sanitarny do stosowania wewnątrz

Zastosowane materiały powinny posiadać atesty i aprobaty techniczne i być dopuszczone do stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi .

### **4. Wymagania dotyczące sprzętu .**

Zakres robót nie wymaga zastosowania specjalistycznego sprzętu i maszyn budowlanych .

Przewiduje się zastosowanie :

- wiertarka udarowa do wiercenia otworów mocujących ,
- mieszadło do rozrabiania zapraw , kleju ,
- wyrzynarka ( piła ręczna ) ,
- wkrętarka
- drobne narzędzia do prac wykończeniowych .

### **5. Wymagania dotyczące środków transportu .**

Budynki w których przewidziano wymianę stolarki okiennej zlokalizowane są na terenie miasta Żary . Dostępne są bezpośrednio z ulicy bądź podwórza . Nie utrudniony jest dojazd pojazdami dostawczymi o ładowności do 5 ton .

### **6. Wymagania dotyczące wykonania robót .**

### **6.1. Montaż okien .**

Po demontażu istniejącej stolarki drewnianej należy zamocować nowe okna za pomocą stalowych łączników przykręconych do zewnętrznej powierzchni ościeży . Łączniki mocować do ściany za pomocą śrub kotwowych szybkiego montażu przeznaczonych do ścian ceglanych .

Śruby stalowe z dyblami stalowymi rozprężnymi stanowią jedną całość .

Dyble powinny się klinować podczas dokręcania śruby mocującej . Przestrzeń pomiędzy ścianą a ościeżnicą wypełnić szczelnie pianką poliuretanową na całym obwodzie

Po rozprężeniu pianki , obciąć jej nadmiar . Po obu stronach zabezpieczyć piankę przed dopływem powietrza przez wykonanie szpachlowania zaprawą klejową .

Po wykonaniu montażu osadzić skrzydła i wyregulować okucia .

### **6.2. Parapety zewnętrzne i wewnętrzne .**

Parapety zewnętrzne wykonać z blachy powlekanej o grubości 0,75 mm w kolorze brązowym . Pod blachą uzupełnić ubytki i wyprofilować warstwę wyrównawczą z zaprawy klejowej lub cementowej . Parapety winny przylegać do podłoża całą powierzchnią . Spadki wyrobić w kierunku zewnętrznym o wielkości około 1,5% .

Mocowanie parapetów za pomocą powlekanych wkrętów z podkładką samo wulkanizującą . Parapety wewnętrzne z tworzywa sztucznego w kolorze białym osadzane przy użyciu pianki montażowej .

### **7. Kontrola i odbiór robót .**

Roboty należy wykonać pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane . Nadzór nad robotami ze strony Zamawiającego będzie prowadzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego . Odbiorowi będą podlegać etapy robót :

- montaż nowej stolarki okiennej,
  - uszczelnianie pianką poliuretanową ,
  - wykończenie i malowanie ścian ościeży uszkodzonych przy wymianie okien ,
  - regulacja skrzydeł i okuć ,
- oraz potwierdzenie atestami , aprobatami technicznymi użytych materiałów .

Odbiór końcowy zostanie zakończony protokołem odbioru w obecności przedstawicieli Zamawiającego , Wykonawcy oraz Użytkownika lokalu .

### **8. Przedmiar i obmiar robót .**

Do realizacji zadania przyjęto zasadę wynagrodzenia ryczałtowego, w związku z tym na podstawie §4 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego przedmiar robót nie obowiązuje.

### **9. Podstawa płatności .**

Podstawą płatności jest cena ryczałtowa za całość zadania, która stanowi sumę dla poszczególnych zadań –zgodnie z FORMULARZEM OFERTOWYM. Cena będzie uwzględniać wszystkie czynności, wartość zużytych materiałów, wymagania określone w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót .

### **10. Dokumenty odniesienia .**

Przedmiar robót .

Normy :

- PN-EN 12400:2004 Okna i drzwi. Trwałość mechaniczna. Wymagania i klasyfikacja.
- PN-EN 12365-1:2006 Okucia budowlane- uszczelki i taśmy uszczelniające do drzwi, okien, żaluzji i ścian osłonowych- Część 1: Wymagania eksploatacyjne i klasyfikacja .
- PN-EN 1935:2003 Okucia budowlane. Zawiasy jednoosiowe. Wymagania i metody badań okucia budowlane. Zamknięcia awaryjne do wyjść uruchamiane klamką lub płytką naciskową. Wymagania i metody badań (zmiana A1).
- PN-EN 1063 Szkło w budownictwie- Bezpieczne oszklenie- Badanie i klasyfikacja odporności na uderzenie pocisku.
- PN-EN 14351-1 Część 1: Okna i drzwi zewnętrzne.