

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 30.05.2023 r.

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

- 45421132-8 instalowanie okien
- 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 **158 sztuk** (**150** szt. w częściach wspólnych tj. piwnice, strych oraz toalety i **8** sztuk lokalach mieszkalnych). 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 rozszczelnienia tzw. mikrowentylację, jedno skrzydło-dolne w oknie powinno być rozwieralne – 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 nr **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 . Zdemonstrowane 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 silikonem ,
- 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.

Energia i Woda

Gdy do wykonania umowy będzie potrzebne będzie zużycie wody lub energii elektrycznej Zamawiający w dniu przekazania terenu budowy wskaże Wykonawcy punkt poboru wody i punkt poboru energii elektrycznej.

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 dwu etapowa 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.

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. OGÓLNE ZASADY BHP

- Kategorycznie zabroniona jest praca po spożyciu alkoholu
 - Maszyny powinny być sprawne i bezpieczne
 - Przebywanie osób nieupoważnionych na budowie zabronione
 - Zastosowane maszyny i urządzenia muszą być wykorzystywane zgodnie ze swoim przeznaczeniem, dokumentacją DTR i instrukcjami producentów
 - Pracownicy zatrudnieni na budowie powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze, zgodnie z tabelą norm i podziału środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego opracowaną przez pracodawcę
 - Zastosowane środki ochrony indywidualnej muszą być zgodne z wymaganiami norm i posiadać certyfikaty i oceny zgodności z normami
 - Dokonywanie napraw i czynności konserwacyjnych sprzętu będącego w ruchu jest zabronione
 - Dopuszcza się stosowanie wyłącznie właściwie oznakowanych środków chemicznych i zgodnie z ich przeznaczeniem
 - Maszyny i inne urządzenia podlegające dozorowi technicznemu, muszą być używane na terenie budowy tylko wówczas, gdy wystawiono dokumenty uprawniające do ich eksploatacji
 - Należy ściśle przestrzegać zasad obsługi urządzeń podanych w ich instrukcjach obsługi
 - Wszelkie maszyny budowlane mogą obsługiwać wyłącznie wykwalifikowani pracownicy eksploatacji
- Maszyny i urządzenia techniczne przed rozpoczęciem pracy i przy zmianie obsługi powinny być sprawdzone pod względem sprawności technicznej i bezpiecznego użytkowania

2. Osoba kierująca pracownikami jest zobowiązana

- Organizować miejsca pracy zgodnie z przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy
- Dbać o sprawność środków ochrony indywidualnej oraz ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem
- Organizować, przygotowywać i prowadzić pracę, uwzględniając zabezpieczenie pracowników przed wypadkami przy pracy, chorobami zdrowotnymi innymi chorobami związanymi w warunkami środowiska pracy
- Dbać o bezpieczny i higieniczny stan pomieszczeń pracy i wyposażenia technicznego, a także o sprawność środków ochrony zbiorowej i ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem
- Udostępnić pracownikom na placu budowy aktualne instrukcje dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy, w których powinny być zawarte: jak wykonywać prace związane z zagrożeniem wypadkowym lub zagrożeniem zdrowia pracowników, obsługi maszyn i urządzeń technicznych, postępowania z materiałami szkodliwymi dla zdrowia oraz instrukcję pierwszej pomocy
- w/w instrukcje powinny określać czynności do wykonywania przed rozpoczęciem danej pracy, zasady i sposoby bezpiecznego wykonywania danej pracy, czynności do wykonania po jej

zakończeniu oraz zasady postępowania w sytuacji awaryjnej stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia pracowników

- bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach sprawuje odpowiedni kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany stosownie do zakresu obowiązków.