

**Specyfikacja techniczna wykonania**  
**i odbioru robót budowlanych**  
**/ S.T.W. i O.R.B./**

**1. NAZWA ZAMÓWIENIA:**

Wymiana drzwi wejściowych do budynku Wspólnoty Mieszkaniowej  
przy ul. Ks. Kpt. Gerarda Waculika 5;

**2. ADRES INWESTYCJI:**

41-943 Piekary Śląskie, ul. Ks. Kpt. Gerarda Waculika 5;

**2a. INWESTOR:**

Wspólnota Mieszkaniowa;  
41-943 Piekary Śląskie, ul. Ks. Kpt. Gerarda Waculika 5

**3. ROBOTY REMONTOWE W ZAKRESIE:**

Roboty remontowe w zakresie wymiany drzwi wejściowych do budynku na stalowe częściowo przeszklone wraz z obróbką osadzenia, pracami towarzyszącymi i porządkowymi:

**Kod CPV: Roboty budowlane / Słownik Zamówień Publicznych**

Kod CPV 45000000-7 Roboty budowlane

**Opracował: I. Czyż**  
Piekary Śląskie, kwiecień 2026 r.

## **Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych / S.T.W. i O.R.B.- ST-01 /**

### **1. Dane ogólne:**

1.1 Wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych budynku przy ulicy Gen. Okulickiego 3 w Piekarach Śląskich.

### **2. Przedmiot specyfikacji:**

2.1 Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót remontowych realizowanych w zasobach administrowanych przez Zamawiającego.

### **3. Zakres stosowania specyfikacji;**

Niniejsza specyfikacja będzie stosowana jako dokument przetargowy przy zleceniu i realizacji robót wymienionych STWiORB, OPZ oraz przedmiarze robót. Wymagania zawarte w niniejszej specyfikacji obejmują czynności umożliwiające wykonanie wszystkich robót przewidzianych w zakresie rzeczowo-finansowym oraz robot towarzyszących. Wymagania obejmują czynności związane z organizacją robót, dostawą wyrobów budowlanych, wykonaniem i odbiorem robót.

### **4. Określenia podstawowe:**

4.1 Przedstawiciel Inwestora - osoba reprezentująca interesy Inwestora kontrolująca zgodność realizacji budowy z dokumentacją, sprawdzająca jakość i odbierająca roboty budowlane;

4.2 Kierownik Robót - osoba wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania robotami i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji przedsięwzięcia;

4.3 Przedmiar robót - wykaz robót z podaniem ich ilości w kolejności technologicznej ich wykonania;

4.4 Przedsięwzięcie budowlane - kompleksowa realizacja zadania;

4.5 Przeszkoda- utrudnienie w realizacji zadania w umownym zakresie;

### **5. Nazwy i kody wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV): Kod CPV: 45000000-7**

### **6. Informacje o terenie budowy**

6.1 Terenem budowy- teren udostępniony przez Zamawiającego dla wykonania robót lub inne miejsca wymienione w umowie;

### **7. Organizacja robót budowlanych**

7.1 Planowane roboty należy zorganizować i przeprowadzić z ograniczeniami wynikającymi z funkcji użytkowej terenów wokół budynków;

### **8. Zabezpieczenie interesów osób trzecich**

8.1 Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu prowadzenia robót budowlanych w okresie trwania realizacji umowy aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Wykonawca

dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, np. poręcze, oświetlenie, wydzielenie strefy, itp a koszt zabezpieczenia terenu podczas prowadzenia robót budowlanych nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

## **9. Ochrony środowiska**

W trakcie realizacji robót wykonawca jest zobowiązany znać i stosować się do przepisów zawartych we wszystkich regulacjach prawnych w zakresie ochrony środowiska. W okresie realizacji, do czasu zakończenia robót, wykonawca będzie podejmował wszystkie sensowne kroki żeby stosować się do wszystkich przepisów i normatywów w zakresie ochrony środowiska na placu budowy i poza jego terenem, unikać działań szkodliwych dla innych jednostek występujących na tym terenie w zakresie zanieczyszczeń, hałasu lub innych czynników powodowanych jego działalnością. Elementy metalowe, PCW i gruz budowlany do i segregacji i wywiezienia na składowisko odpadów. Podejmie środki ostrożności i zabezpieczenia przed: - zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, - możliwością powstania pożaru.

## **10. Ochrona przeciwpożarowa**

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy zgodnie z wymaganymi przepisami. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie wynikłe straty jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy

## **11. Materiały oraz materiały szkodliwe dla otoczenia**

11.1 Wszystkie materiały powinny mieć certyfikaty oraz dopuszczenia do stosowania w zgodności z wprowadzoną do zbioru norm polskich oraz być oznakowane CE - deklarację zgodności wydaną przez producenta.

11.2 Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego. Wszelkie materiały do robót będą miały świadectwa dopuszczenia, wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określające brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych wbudowania. Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy. Materiały użyte do wykonania zadania muszą posiadać atesty, certyfikaty.

11.3 Do przygotowania zapraw stosować można każdą wodę zdatną do picia. Niedozwolone jest użycie wód ściekowych, kanalizacyjnych bagiennych oraz wód zawierających tłuszcze organiczne, oleje i muł.

## **12. Ochrona własności publicznej i prywatnej**

Wykonawca odpowiada za zabezpieczenie przed uszkodzeniem infrastruktury w rejonie prowadzonych prac. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić o fakcie przypadkowego uszkodzenia instalacji Inspektora lub innego uprawnionego przedstawiciela Inwestora i zainteresowane władze oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej

przy dokonywaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia.

### **13. Warunki bezpieczeństwa pracy**

13.1 Prace remontowo- budowlane mogą wykonywać przeszkoleni pracownicy, posiadający aktualne badania do pracy i zaopatrzeni w środki ochrony osobistej.

### **14. Zaplecze dla potrzeb wykonawcy**

14.1 Zaplecze budowy może być wydzielone w uzgodnionym z Inwestorem miejscu rejonu obiektów prowadzenia prac. Pomieszczenie, w budynku może być udostępnione po uzgodnieniu stron.

### **15. Warunki dotyczące organizacji ruchu**

15.1 Wymagane zachowanie szczególnego bezpieczeństwa manewrów w rejonie budynków na terenie, których wykonywane będą prace.

### **16. Zabezpieczenie chodników i jezdni**

16.1 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.

### **17. Ogólne warunki wykonania robót**

17.1 Roboty należy wykonywać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonania robót budowlanych oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

17.2 Roboty winny być wykonywane z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót, OPZ oraz obowiązującymi normami, instrukcjami producenta materiałów stosowanych do napraw.

### **18. Kontrola jakości robót**

18.1 Kontrola winna dotyczyć prawidłowości wykonania poszczególnych elementów, zgodności ich realizacji ze specyfikacją techniczną. Sprawdzenie winno się odbywać w trakcie wykonywania robót jak i po ich zakończeniu. W zależności od ocenianych cech i asortymentów – sprawdzenie dokonuje się wizualnie przez pomiar i badanie.

**19. Odbiór robót:** Odbiór dokonywany jest na zasadach określonych w umowie;

**20.** Podstawa płatności: Płatność zgodnie z umową;

### **21. Przepisy związane**

20.1 Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. wraz z późniejszymi zmianami;

## Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych / S.T.W. i O.R.B.- ST-01 /

### **1. Warunki wykonywania robót;**

#### 1.2 Wykonanie robót

1.2.1. zabezpieczenie posadzek w rejonie robót - korytarze budynku;

1.2.1 demontaż istniejących skrzydeł i ościeżnic drzwiowych;

1.2.2 przygotowanie otworu montażowego;

1.2.3 dostawa i montaż nowych drzwi wraz z ościeżnicami, montaż zamków, wkładek, rozetek, samozamykacza z blokadą, elektrozaczepek;

1.2.4 każde drzwi muszą być wyposażona w komplet kluczy do zamka / komplet to ilość kluczy dla lokatorów danej klatki -45 szt łącznie /;

1.2.5 uszczelnienie pianką poliuretanową styku ościeżnicy z murem;

1.2.6 wykonanie koniecznych obróbek tynkarskich po wymianie stolarki drzwiowej,

1.2.7 uprzątnięcie gruzu i doprowadzenie do porządku pomieszczeń i terenu w rejonie wykonanych robót;

1.2.8 wywiezienie materiałów z rozbiórki i wywiezienie ich na składowisko odpadów, całość zakresu robót rozpatrywać łącznie z przedmiarem robót jako załącznikiem do wniosku;

1.2.9 rzeczowy zakres robót do rozliczenia kosztorysem/ kalkulacją powykonawczą;

1.2.10 oferent zobowiązany jest zapoznać się przed złożeniem oferty ze stanem faktycznym oraz lokalizacją budynku;

### **2. Roboty towarzyszące i tymczasowe:**

2.1 w przypadku stwierdzenia niewłaściwych przegród zewnętrznych lub przegród w złym stanie technicznym uniemożliwiającym prawidłowy montaż drzwi, zgodnie z zaleceniami producenta w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru należy podjąć działania naprawcze tj. wykonać naprawę ściany/przegrody lub wykonać nową ścianę umożliwiającą przeprowadzenie prawidłowego montażu drzwi;

2.2 w przypadku otworów niestandardowych, w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru należy powiększyć lub pomniejszyć otwór drzwi stosując wypełnienie z materiałów przewidzianych w instrukcji montażu drzwi;

### **3. Kontrola jakości**

3.1 Wymagana jakość materiałów powinna być potwierdzona przez producenta przez zaświadczenie o jakości lub znakiem kontroli jakości zamieszczonym na opakowaniu lub innym równorzędnym dokumentem;

### **4. Okres gwarancji i rękojmi**

4.1 wymagany okres gwarancji – **min. 60 miesięcy**;

4.2 wymagany okres rękojmi – **min. 60 miesięcy**;

4.3 Materiał: w zakresie gwarancji producenta;

**5. Materiały** - należy stosować materiały powszechnie stosowane, dopuszczone do użytku, posiadające wymagane odrębnymi przepisami certyfikaty, deklaracje zgodności itp. Poniżej przedstawiono ich minimalne parametry techniczne jakie powinny zostać spełnione;

#### **5.1. PARAMETRY STOLARKI**

5.1.1 drzwi jednoskrzydłowe, profilowe / skrzydło wykonane z profili stalowych, 3 zawiasy spawane, zamek zapadkowo- zasuwkowy z wkładką patentową + klucze 45 szt, pochwyt

- spawany, klamka systemowa, elektrozaczep, odbój, stopka podporowa, samozamykacz ramienny z blokadą;
- 5.1.2 dół- panel stalowy z wypełnieniem płytą OSB;
- 5.1.3 góra- szyba bezpieczna 3,3-1 / argon /, k=1,1;
- 5.1.4 szpros- na wysokości 1,05 m;
- 5.1.5 kolorystyka stolarki drzwiowej: RAL 8028;
- 5.1.6 rodzaj ościeżnicy- wewnętrzna;

**/ Uwaga – dokładne wymiary drzwi należy sprawdzić na miejscu ich wbudowania /**

## 6. Wymagania i klasyfikacja wyposażenia stolarki drzwiowej

### 6.1 samozamykacz z blokadą ramienia,

- 6.1.1 bezstopniowa regulacja siły zamykania w zakresie EN 2-4;
- 6.1.2 regulowana końcowa faza zamykania i prędkość zamykania,
- 6.1.3 blokada położenia otwarcia w zakresie 70°-150° (za pomocą mechanizmu blokującego);
- 6.1.4 faza dobicia regulowana hydraulicznie za pomocą śruby umieszczonej na powierzchni czołowej urządzenia oraz funkcja tłumienia otwierania (GEZE TS 2000 NV BC);

### 7. wkładka bębnekowa:

- 7.1 różne wymiary dostosowane do drzwi wejściowych (symetryczne, asymetryczne);
- 7.1.1 trwałość mechanizmu – min. 50000 cykli;
- 7.2.2 klucz płaski ząbkowany do wkładki bębnekowej uniwersalnej; nikiel lub mosiądz;

### 8. zamek wpuszczany:

- 8.1 różne wymiary dostosowane do drzwi wejściowych;
- 8.2 trwałość mechanizmu – min. 50000 cykli;

### 9. klamko-gałki, pochwyt :

- 9.1 zastosowanie w drzwiach zewnętrznych,
- 9.2 długi szyld lub szyld owalny (w zależności od rodzaju klamko - gałki zamontowanej w skrzydle drzwiowym);
- 9.3 stalowa, malowana proszkowo w kolorze brązowym/czarnym/szarym,
- 9.4 szyld na wkładkę;

### 10. elektrozamek:

- 10.1 symetryczny bądź niesymetryczny – dostosować do istniejącego;
- 10.2 wymiary zewnętrzne elektrozamka – dostosować do istniejącego;
- 10.3 regulacja zapadki – w zakresie 3mm.

## 11. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość materiałów i wykonywanych robót. Cechy materiałów i elementów muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami, a rozbieżności nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji. W przypadku, gdy wykonane roboty lub dostarczone materiały będą niezgodne z dokumentacją lub specyfikacją, przy jednoczesnym wpływie na niezadowalającą jakość, to takie materiały zostaną zastąpione innymi, a elementy zostaną rozebrane i wykonane ponownie na koszt wykonawcy. Wykonawca robót jest odpowiedzialny, za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność ze specyfikacją techniczną, przepisami, normami, sztuką budowlaną oraz z poleceniem inspektora nadzoru. Polecenia uprawnionego Przedstawiciela Inwestora będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi wykonawca. Roboty należy wykonywać zgodnie z

przepisami wynikającymi o użytkowaniu obiektu budowlanego o funkcji użytkowej w terminie uzgodnionym z zamawiającym. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania terenu budowy w należytym porządku, w tym także sprzątnięcia ciągów komunikacyjnych wykorzystywanych przez pracowników Wykonawcy do transportu materiału. Wykonawca dopilnuje, aby transport materiałów odbywał się w sposób nieutrudniający funkcjonowaniu ruchu pieszych.

## **12. Przechowywanie i składowanie materiałów**

12.1 Wykonawca zapewni aby tymczasowo składowane materiały do czasu gdy będą potrzebne na budowie były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zniszczeniem zachowały swoją jakość i właściwość do robót oraz były dostępne do kontroli przez Inwestora.

12.2 Czasowe składowanie będzie zlokalizowane w obrębie terenu robót w miejscu uzgodnionym z inwestorem i zorganizowanym przez Wykonawcę.

## **13. Sprzęt**

Wykonawca jest zobowiązany do używania sprzętu który jest bezpieczny, dopuszczony do użytkowania na terenie Polski i nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia niegwarantujące zachowania warunków bezpieczeństwa zostaną niedopuszczone do pracy.

## **14. Transport**

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.

Sposób transportu i składowania materiałów powinien być zgodny z wymaganiami Producenta poszczególnych materiałów.

## **15. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość materiałów i wykonywanych robót. Cechy materiałów i elementów muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami, a rozbieżności nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji. W przypadku, gdy wykonane roboty lub dostarczone materiały będą niezgodne z dokumentacją lub specyfikacją, przy jednoczesnym wpływie na niezadowalającą jakość, to takie materiały zostaną zastąpione innymi, a elementy zostaną rozebrane i wykonane ponownie na koszt wykonawcy. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność ze specyfikacją techniczną, przepisami, normami oraz z poleceniem inspektora nadzoru. Polecenia uprawnionego Przedstawiciela Inwestora będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi wykonawca. Roboty należy wykonywać zgodnie z przepisami wynikającymi o użytkowaniu obiektu budowlanego o funkcji użytkowej w terminie uzgodnionym z zamawiającym. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania terenu budowy w należytym porządku, w tym także sprzątnięcia ciągów komunikacyjnych wykorzystywanych przez pracowników do transportu materiału. Wykonawca dopilnuje, aby transport materiałów odbywał się w sposób nieutrudniający funkcjonowaniu ruchu pieszych.

## **16. Uwagi końcowe:**

**16.1** Niniejszą specyfikację należy rozpatrywać łącznie z dokumentacją projektową , OPZ oraz przedmiarem robót jako załącznikami do postępowania;

**16.2** Przed złożeniem oferty Zamawiający oczekuj od Oferenta zapoznania się z obiektem w którym mają być prowadzone prace budowlane;

Piekary Śląskie , kwiecień 2026