

## USTALENIE SYTUACJI NA BUDOWIE

Jeśli w wyniku dobrze przeprowadzonej prezentacji handlowej potencjalny klient zmienia się w rzeczywistego nabywcę stolarki okiennej, kolejnym etapem sprzedaży okien i ich montażu powinna być wizja lokalna, w trakcie której ustalona zostanie rzeczywista sytuacja na placu budowy. Potocznie mówi się o „pomiarach okien”. Jednak samo ustalenie wielkości otworów okiennych, choć niezmiernie ważne, nie powinno być jedynym celem wizyty sprzedawcy okien lub jego przedstawiciela na placu budowy. Wizyta i spotkanie z inwestorem na budowie powinno prowadzić do weryfikacji wszelkich informacji dotyczących stanu technicznego obiektu, zaawansowania budowy oraz poczynienia ostatecznych ustaleń związanych z akceptowaną przez strony techniką montażu, zakresem czynności przygotowawczych, które nabywca okien wykona we własnym zakresie przed rozpoczęciem robót montażowych i po ich zakończeniu, zalecanym sposobem ich wykonania, a także rodzajem okien, ich konstrukcją, właściwościami i wyposażeniem dodatkowym.

Poniżej w oparciu o dokumentację montażową firmy Aluplast oraz instrukcję montażową niemieckiego Stowarzyszenia Jakości RAL (Leitfaden zur Planung und Ausführung der Montage von Fenstern und Haustüren) przedstawiamy przykładowy (niepełny) raport, który może sporządzić każda osoba dokonująca oceny i weryfikacji danych na placu budowy. Informacje zawarte w raporcie są dobrą podstawą do opracowania kompletnej i kompetentnej oferty handlowej uwzględniającej wszystkie potrzeby inwestora oraz pełnego kosztorysu dostaw i robót, objętych przyszłą umową pomiędzy stronami.

### RAPORT OGLĘDZIN I UZGODNIENÍ Z PLACU BUDOWY

INFORMACJE O OBIEKCIE BUDOWLANYM I KONSTRUKCJI	
Wykorzystanie budynku	<input type="checkbox"/> budynek mieszkalny <input type="checkbox"/> szpital <input type="checkbox"/> hala sportowa <input type="checkbox"/> szkoła <input type="checkbox"/> biurowiec <input type="checkbox"/> budynek przemysłowy <input type="checkbox"/> _____
Konstrukcja ościeży	<input type="checkbox"/> bez węgarka <input type="checkbox"/> węgarek zewnętrzny <input type="checkbox"/> mur warstwowy <input type="checkbox"/> węgarek wewnętrzny <input type="checkbox"/> izolacja zewnętrzna <input type="checkbox"/> mur warstwowy z wentylacją <input type="checkbox"/> _____

## INFORMACJE O OBIEKCIE BUDOWLANYM I KONSTRUKCJI

Stan ościeży i wymiary otworów okiennych	<input type="checkbox"/> bez odchyłek wymiarów <input type="checkbox"/> z odchyłkami wymiarów <input type="checkbox"/> przygotowane do montażu <input type="checkbox"/> nie przygotowane do montażu
Przygotowanie ościeży do montażu wykonuje	<input type="checkbox"/> Zleceniodawca <input type="checkbox"/> Zleceniobiorca <input type="checkbox"/> Usunięcie odchyłek wymiarów <input type="checkbox"/> Równanie powierzchni ościeży
Konstrukcja węgarka	<input type="checkbox"/> węgarek ścięty <input type="checkbox"/> węgarek wewnętrzny <input type="checkbox"/> węgarek zewnętrzny <input type="checkbox"/> izolacja zewnętrzna <input type="checkbox"/> izolacja środkowa <input type="checkbox"/> izolacja środkowa z wentylacją tylną <input type="checkbox"/> _____
Materiał ścian	<input type="checkbox"/> cegła pełna <input type="checkbox"/> pustak - kratówka <input type="checkbox"/> beton zbrojony <input type="checkbox"/> beton porowaty <input type="checkbox"/> cegła silikatowa <input type="checkbox"/> ściana drewniana <input type="checkbox"/> _____
Tynk	odpada <input type="checkbox"/> wewnątrz <input type="checkbox"/> na zewnątrz Jeśli obustronnie Grubość muru _____
<b>INFORMACJE O KONSTRUKCJI I WŁAŚCIWOŚCIACH OKIEN</b>	
Kształtowniki okienne	<input type="checkbox"/> PVC-U białe <input type="checkbox"/> kolor / Decor <input type="checkbox"/> wewnętrzny kolor <input type="checkbox"/> zewnętrzny kolor <input type="checkbox"/> obustronny kolor <input type="checkbox"/> inne tworzywo sztuczne _____
Rodzaj okien	<input type="checkbox"/> okna typowe <input type="checkbox"/> okna nietypowe <input type="checkbox"/> konstrukcja specjalna _____
Kształt profilu ościeżnic i skrzydeł	<input type="checkbox"/> niezlicowane <input type="checkbox"/> półzlicowane <input type="checkbox"/> zlicowane

INFORMACJE O KONSTRUKCJI I WŁAŚCIWOŚCIACH OKIEN	
System uszczelnienia kształowników	<input type="checkbox"/> uszczelnienie zewnętrzne <input type="checkbox"/> uszczelnienie środkowe
Okucia	Wysokość klamki (od górnej krawędzi okna) Od ..... do ..... mm  Rodzaj klamek: _____  Urządzenia dodatkowe: <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____  Klasa odporności na włamanie <input type="checkbox"/> _____
Szyby	<input type="checkbox"/> pojedyncze <input type="checkbox"/> zespolone jednokomorowe <input type="checkbox"/> zespolone dwukomorowe <input type="checkbox"/> zespolone trzykomorowe
Właściwości szyb zespolonych	<input type="checkbox"/> „g” – współczynnik przepuszczalności energii $\geq$ ....% <input type="checkbox"/> „Lt” – całkowita przepuszczalność światła $\geq$ .....%
Bezpieczeństwo	Klasa bezpieczeństwa lub odporności na włamanie zgodnie z PN-EN 356  <input type="checkbox"/> _____
Szprosy	<input type="checkbox"/> bez szprosów <input type="checkbox"/> szpros dzielący szybę <input type="checkbox"/> szpros naklejany ze „ślepej ramką” <input type="checkbox"/> szpros naklejany bez „ślepej ramki” <input type="checkbox"/> szpros międzyszybowy  Kolor <input type="checkbox"/> _____  Szerokość <input type="checkbox"/> _____
Odporność na obciążenie wiatrem	Ciśnienie próbne: Klasa: <input type="checkbox"/> 1, <input type="checkbox"/> 2, <input type="checkbox"/> 3, <input type="checkbox"/> 4, <input type="checkbox"/> 5, <input type="checkbox"/> E.....  Ugięcie ramy: Klasa: <input type="checkbox"/> A(1/100), <input type="checkbox"/> B (1/200), <input type="checkbox"/> C(1/300)

## INFORMACJE O KONSTRUKCJI I WŁAŚCIWOŚCIACH OKIEN

Wodoszczelność nieosłonięta	Klasa: <input type="checkbox"/> A1, <input type="checkbox"/> A2, <input type="checkbox"/> A3, <input type="checkbox"/> A4, <input type="checkbox"/> A5, <input type="checkbox"/> A6 <input type="checkbox"/> A7, <input type="checkbox"/> A8, <input type="checkbox"/> A9, <input type="checkbox"/> E.....
Przepuszczalność powietrza	Klasa: <input type="checkbox"/> 1, <input type="checkbox"/> 2, <input type="checkbox"/> 3, <input type="checkbox"/> 4
Przenikalność cieplna $U_w$ max	$U_w \leq \dots\dots$ W/(m <sup>2</sup> * K)
Izolacyjność akustyczna	<input type="checkbox"/> RA1 $\geq$ .....dB <input type="checkbox"/> RA2 $\geq$ .....dB
Odporność na włamanie	Klasa: <input type="checkbox"/> 1, <input type="checkbox"/> 2, <input type="checkbox"/> 3, <input type="checkbox"/> 4, <input type="checkbox"/> 5, <input type="checkbox"/> 6
Wyposażenie dodatkowe okien i drzwi balkonowych	<input type="checkbox"/> rolety nadstawne <input type="checkbox"/> rolety zewnętrzne <input type="checkbox"/> rolety RKS <input type="checkbox"/> listwy progowe <input type="checkbox"/> poszerzenia systemowe szer. ....mm <input type="checkbox"/> góra, <input type="checkbox"/> dół, <input type="checkbox"/> lewo <input type="checkbox"/> prawo <input type="checkbox"/> systemowe łączniki kątowe <input type="checkbox"/> 90° <input type="checkbox"/> 135° <input type="checkbox"/> uniwersalny łącznik rurowy
<b>MONTAŻ</b>	
Środki mocujące	<input type="checkbox"/> Dyble metalowe <input type="checkbox"/> Kotwy / spinacze /klamry <input type="checkbox"/> Kątowniki <input type="checkbox"/> łączniki <input type="checkbox"/> Konsole <input type="checkbox"/> Śruby samogwintujące
Przenoszenie obciążeń	<input type="checkbox"/> Klocki podporowe i dystansowe <input type="checkbox"/> Kątowniki stalowe <input type="checkbox"/> Konsole <input type="checkbox"/> łączniki <input type="checkbox"/> _____
Uszczelnienie termoizolacyjne dostarcza i wykonuje	<input type="checkbox"/> Zleceniodawca <input type="checkbox"/> Zleceniobiorca <input type="checkbox"/> pianka PUR jednoskładnikowa <input type="checkbox"/> pianka PUR dwuskładnikowa <input type="checkbox"/> wełna z włókien szklanych <input type="checkbox"/> wełna mineralna <input type="checkbox"/> korek <input type="checkbox"/> taśmy rozprężne <input type="checkbox"/> _____
Uszczelnienie od strony wewnętrznej dostarcza i wykonuje:	<input type="checkbox"/> Zleceniodawca <input type="checkbox"/> Zleceniobiorca <input type="checkbox"/> folia okienna <input type="checkbox"/> taśma butylowa <input type="checkbox"/> fartuch EPDM <input type="checkbox"/> sznur PE + silikon <input type="checkbox"/> natryskowy materiał uszczelniający <input type="checkbox"/> _____

## MONTAŻ

<p>Uszczelnienie od strony zewnętrznej dostarcza i wykonuje</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Zleceniodawca</li> <li><input type="checkbox"/> Zleceniobiorca</li> <li><input type="checkbox"/> taśma rozprężna impregnowana</li> <li><input type="checkbox"/> folia uszczelniająca</li> <li><input type="checkbox"/> taśma butylowa</li> <li><input type="checkbox"/> fartuch EPDM</li> <li><input type="checkbox"/> natryskowy materiał uszczelniający</li> <li><input type="checkbox"/> _____</li> </ul>
<p>Parapety zewnętrzne dostarcza i montuje</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Zleceniodawca</li> <li><input type="checkbox"/> Zleceniobiorca</li>   <li><input type="checkbox"/> pozostaje stary</li> <li><input type="checkbox"/> głębokość ..... mm</li> <li><input type="checkbox"/> metalowy z końcówkami    <input type="checkbox"/> stalowy <input type="checkbox"/> aluminiowy</li> <li><input type="checkbox"/> metalowy bez końcówek    <input type="checkbox"/> stalowy <input type="checkbox"/> aluminiowy</li> <li><input type="checkbox"/> ceramiczny</li> <li><input type="checkbox"/> izolacja akustyczna</li> <li><input type="checkbox"/> plastyczne styki</li> </ul>
<p>Parapety wewnętrzne dostarcza i montuje</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Zleceniodawca</li> <li><input type="checkbox"/> Zleceniobiorca</li>   <li><input type="checkbox"/> pozostaje stary</li> <li><input type="checkbox"/> marmur</li> <li><input type="checkbox"/> granit</li> <li><input type="checkbox"/> sztuczny kamień</li> <li><input type="checkbox"/> drewno</li> <li><input type="checkbox"/> tworzywo sztuczne</li> <li><input type="checkbox"/> _____</li>   <li><input type="checkbox"/> głębokość .....mm</li> <li><input type="checkbox"/> grubość .....mm</li> </ul>

Optymalnym rozwiązaniem przy tworzeniu treści takiego raportu byłoby uczestnictwo osoby bezpośrednio odpowiedzialnej za późniejszy montaż stolarki okiennej. Możliwość wcześniejszego zapoznania się przez nią z konstrukcją obiektu i warunkami placu budowy pozwala uniknąć wielu niespodzianek wynikających ze stosowanej, choć złej praktyki, polegającej na tym, że kto inny prowadzi rozmowy z nabywcą w punkcie sprzedaży i sporządza dokumenty handlowe, kto inny dokonuje pomiarów i oględzin placu budowy, a jeszcze kto inny dostarcza i montuje okna, co w połączeniu z regułą „D+M+O” przynosi często nienajlepsze skutki.

Wspomnieliśmy, że przedstawiony wyżej przykład raportu ma postać niepełną. Trudno, albo wręcz niemożliwym jest przygotowanie jednego wzorca raportu, który odpowiadałby wszystkim sprzedawcom okien i wszystkim sytuacjom na budowach. W zależności od indywidualnych potrzeb, każdy sprzedawca powinien odpowiednio rozbudować zawartość raportu o dodatkowe elementy ściśle związane z jego ofertą handlową oraz możliwościami technicznymi i wykonawczymi.

Myślimy, że czytający ten rozdział inwestorzy także wyciągną odpowiednie wnioski i zaprzestaną zbędnych dyskusji ze sprzedawcami o komorach, szybach i innych mało ważnych szczegółach, a łatwiej im będzie przejść w rozmowach od razu do „konkretów” nie pytając od wejścia: „Po ile i dlaczego tak drogo”.