

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych

Remont pokrycia dachów budynków mieszkalnych

Remont ścian maszynowni

Remont czap kominowych

1. Zamawiający – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ustronie” w Radomiu ul. Wyścigowa 19.

2. Zastosowany tryb postępowania: przetarg nieograniczony.

3. Lokalizacja robót.

a) Remont pokrycia dachów:

Budynki mieszkalne wielorodzinne przy **ul. Lipskiej 3** (718,00 m²) i **ul Sandomierskiej 10** (593,00 m²).

b) Remont ścian maszynowni

Maszynownie dźwigów osobowych w budynku przy **ul Sandomierskiej 10** (pow. ścian 43,75 m² x 3 szt.). Ściana południowa maszynowni przy **ul Osiedlowej 24 kl I** (pow. ściany 12,65 m²).

c) Remont czap kominowych przy **ul. Sandomierskiej 10,24,26,28 i Świętokrzyskiej 5** (71 szt.)

4. Zakres zamówienia

4.1 Przedmiotem specyfikacji są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót remontowych dekarskich i ogólnobudowlanych wg niżej podanego zakresu:

Remont pokrycia dachów

- a) Zerwanie całego pokrycia papowego z koryta zlewni,
- b) Zdemontowanie obróbki blacharskiej ogniomuru,
- c) Rozebranie pozostałych zdegradowanych fragmentów warstwy pokrycia tam gdzie występują odspojenia, wzniesienia, pofałdowania i uszkodzenia mechaniczne,
- d) Miejscowe naprawy uszkodzeń pokrycia na pozostałej połaci,
- e) Ułożenie nowej warstwy pokrycia w korycie,
- f) Ułożenie nowej warstwy pokrycia na połaci dachu,
- g) Wykonanie wszystkich obróbek kątowych,
- h) Ułożenie płyt OSB na ogniomurze,
- i) Ułożenie nowej obróbki blacharskiej na ogniomurze,
- j) W korycie zlewni i na powierzchni obróbek kątowych nanieść warstwę lakieru asfaltowego SBS z płynnym aluminium,
- k) Uzupełnienie brakujących kapturków na kominkach oraz koszy w korycie.

Remont ścian maszynowni.

- a) Usunięcie istniejących obróbek ogniowych oraz orynnowania,
- b) Usunięcie elementów mocowania pozostałych po zdemontowanych masztach tv,
- c) Ułożenie nowej warstwy pokrycia z pap termozgrzewalnych,
- d) Przygotowanie ścian pod ocieplenie,
- e) Ułożenie warstwy ocieplenia ze styropianu gr 18 cm,
- f) Naniesienie warstwy tynku mineralnego + malowanie farbą silikonową,
- g) Ułożenie nowej obróbki ogniomuru oraz montaż nowego orynnowania,
- h) Demontaż, wymiana prętów mocujących i ponowny montaż drabinek,
- i) Oczyszczenie i pomalowanie drabinek na ścianach maszynowni,

W przypadku budynku przy ul Osiedlowej 24 kl I remont ściany maszynowni polegać będzie na:

- a) Usunięciu odspojonej warstwy docieplenia, wywiezieniu gruzu i utylizacji
- b) Zagruntowaniu ściany preparatem gruntującym
- c) Przyklejeniu warstwy docieplenia ze styropianu gr 10 cm + wzmocnienie dyblami plastikowymi
- d) Przyklejeniu warstwy siatki na kleju
- e) Naniesieniu warstwy tynku silikonowego barwionego

Remont czap kominowych

- a) naprawa wszystkich uszkodzeń na czapach kominowych, likwidacja ubytków i spękań z zastosowaniem systemowych zestawów naprawczych do reprofilacji naroży i uzupełniania betonów,
- b) wyklejenie czap kominowych papą termozgrzewalną wraz z wykonaniem obróbek blacharskich (tzw. kołnierzy) czap z blachy ocynkowanej powlekanej,
- c) uzupełnienie (wspawanie) brakujących elementów tzw. żaluzji kominów, wymiana uszkodzonych znacznie skorodowanych,
- d) oczyszczenie i dwukrotne pomalowanie żaluzji kominów,
- e) naprawa ubytków i naniesienie nowej warstwy tynku.

Specyfikacja techniczna będzie stosowana, jako dokument przetargowy przy zleceniu i realizacji robót opisanych w przedmiocie zamówienia.

Oferent zobowiązany jest przed przygotowaniem oferty do dokonania szczegółowych oględzin obiektów i wykonania koniecznych do wyceny wartości robót pomiarów.

Oględziny obiektów należy przeprowadzić z udziałem inspektora nadzoru inwestora lub administratora osiedla.

5. Wymagania techniczne i opis robót. Pokrycie renowacyjne należy wykonać z zastosowaniem pap wentylowanych zgrzewalnych modyfikowanych SBS na włókninie poliestrowej oraz papy podkładowej.

Papa na osnowie z włókniny poliestrowej z obustronną powłoką z masy asfaltowej o grubości 5.0 +/- 0,2 mm.

Zakres robót obejmuje prace przygotowawcze polegające na przygotowaniu starego podłoża do położenia na nim nowej warstwy pap oraz wykonanie nowej warstwy pokrycia.

Występujące na połaci pęcherze należy naciąć, osuszyć i podkleić. Dotyczy to też pokrycia dachu maszynowni.

Na czas remontu istniejącą instalację odgromową zdemontować, po zakończeniu robót zamontować w sposób prawidłowy.

Zdegradowaną warstwę pokrycia należy całkowicie usunąć i pokryć warstwą papy podkładowej. Wszystkie zdemontowane elementy należy niezwłocznie usunąć z placu budowy. Po zerwaniu koniecznych warstw istniejącego pokrycia papowego oraz uszkodzonej wylewki betonowej i obróbek blacharskich należy sprawdzić ilość i miejsca usytuowania przerw dylatacyjnych konstrukcyjnych i dylatacje termiczne.

Z powierzchni betonowej dachu należy usunąć wszystkie luźne części, zatłuszczenia, jak również zabrudzenia pochodzenia kwasowego i zasadowego, utrudniające przyczepność.

Miejsca gdzie zachodzić będzie konieczność naprawy powierzchni pod wylewkę cementową należy oczyścić z kurzu i zanieczyszczeń, zmyć mechanicznie oraz zagruntować środkiem gruntującym, dopuszczonym do stosowania w budownictwie.

Prace z użyciem pap asfaltowych zgrzewalnych można prowadzić w temperaturze nie niższej niż: 0°C w przypadku pap modyfikujących SBS.

Nie należy prowadzić prac dekarских w przypadku mokrej powierzchni dachu.

Podłoże powinno być zagruntowane preparatem bitumicznym.

W korycie odpływowym należy zerwać wszystkie warstwy starej papy.

Po odpowiednim przygotowaniu podłoża wgrzać papę podkładową a następnie położyć papę wierzchniego krycia.

W szczególnych przypadkach należy wyprofilować spadki w korycie.

Wszystkie obróbki kątowe tj. krawędzi pomiędzy połącją dachu a ścianami kominów i murem ogniowym oraz koryta, należy dodatkowo zabezpieczyć lakierem asfaltowym SBS z płynnym aluminium (typu Silver Primer) poprzez naniesienie 2-ch warstw preparatu.

Wymianie podlega powierzchnia obróbek blacharskich ogniomurów nad dylatacją poziomą.

Do krycia ogniomurów należy zastosować blachę powlekaną o gr.0,55 mm. Sposób łączenia arkuszy w rąbek stojący. Miejsca styku arkuszy blachy należy dodatkowo zalutować.

Przed przystąpieniem do wymiany obróbek ogniowych należy wykonać gruntowanie podłoża i ścian attyki z użyciem preparatu gruntującego. Połączenie płaszczyzn pionowych i podłoża należy wyprofilować stosując izokliny tj. styropianowe listwy o przekroju trójkąta równobocznego zabezpieczone papą podkładową. Klejenie wzmocnień narożników wykonać poprzez pełne przetopienie bitumiczno-syntetycznych pasm klejowych i folii syntanowej. Pod arkusze blachy należy podłożyć płyty OSB.

Fragmenty ogniomurów po zerwaniu obróbki blacharskiej powinny być dokładnie zabezpieczone przed przedostawaniem się wilgoci folią, do czasu ułożenia nowej warstwy blachy.

Należy dokonać wymiany uszkodzonych oraz uzupełnić brakujące kosze w odpływach.

W celu odprowadzenia nadmiaru wilgoci z pokrycia należy zastosować kominki wentylacyjne (1 szt na 40-60 m²).

Styk papy z wlotem kominka należy uszczelnić kitem twardoplastycznym.

Ściany zewnętrzne maszynowni ocieplić styropianem EPS o grubości odpowiednio 18 cm o współczynniku $\lambda = 0.033 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ mocowanym na kołki. Pokrycie tynkiem mineralnym malowanym farbą silikonową wg. kolorystyki budynku.

6. Materiały

Wszystkie materiały niezbędne do wykonania prac dostarcza w całości wykonawca.

Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące materiałów przeznaczonych do zastosowania, deklaracje zgodności oraz w razie wskazań Inwestora, próbki materiałów do zatwierdzenia. Zatwierdzenie partii (części) materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszelkie materiały z danego źródła uzyskają zatwierdzenie. Wykonawca zobowiązany jest do monitorowania jakości stosowanych materiałów tak by w sposób ciągły spełniały one wymagania Specyfikacji Technicznej w czasie postępu robót.

Zastosowane materiały muszą odpowiadać wymaganiom higienicznym.

7. Organizacja robót budowlanych

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

8. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie

przepisy, na terenie budowy oraz w maszynach i pojazdach. 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.

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 tworzywa sztuczne po segregacji do wywieżenia na składowisko odpadów. Podejście środki ostrożności i zabezpieczenia przed: - zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, - możliwością powstania pożaru.

10. Warunki dotyczące organizacji ruchu

Wymagane zachowanie szczególnego bezpieczeństwa manewrów w rejonie budynków na terenie, których wykonywane będą prace. Należy zwrócić szczególną uwagę na to aby nie doszło do uszkodzenia terenów zielonych. Stanowiska robót należy zabezpieczyć przed zniszczeniem i zabrudzeniem terenu i zieleni przy budynkach.

11. Zaplecze dla potrzeb wykonawcy

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

12. Termin realizacji: do dnia 30 września 2025 r.

13. Odbiór końcowy robót

Odbiór wstępny polegać będzie na finalnej ocenie jakości oraz ilości wykonanych robót w czasie umożliwiającym dokonanie korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu pozostałych robót. Odbioru takiego dokonuje Inspektor Nadzoru.

Odbiór końcowy zostanie przeprowadzony na warunkach określonych w Umowie po pisemnym zawiadomieniu inwestora o zakończeniu prac.

Stronami w procedurze są upoważniony przedstawiciel Zamawiającego i Wykonawca.

Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu wszystkich dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru.

Zamawiający zweryfikuje przedłożone w/w dokumenty, a jego pisemna akceptacja stanowić będzie podstawę rozliczenia i fakturowania robót.

Fakturowanie wykonanych robót zgodnie z umową.

14. Zabezpieczenia interesów osób trzecich

Przeprowadzenie robót wymaga od wykonawcy zapewnienia bezpieczeństwa osób postronnych i użytkowników budynku przez dostosowanie organizacji robót oraz odpowiednie wydzielenie stanowisk montażu. Wykonanie (w razie konieczności) daszków ochronnych, wydzielenia stref niebezpiecznych wyłączonych z użytkowania, oznaczenia rejonu wykonywania prac stosownymi znakami ostrzegawczymi, zabezpieczeń i zamknięć dostępu do strefy niebezpiecznej oraz oznakowanie ostrzegawcze i informacyjne w obszarze przylegającym do rejonu prowadzenia prac a także wewnątrz budynku w pobliżu miejsc prowadzenia prac.

15. Przepisy związane

Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2010 nr 243 poz. 1623)
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U z 2003 r. Nr 48 poz. 401).

Radom: 07.04.2025 r.