



## Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Sp. z o.o.

22-400 Zamość ul. Peowiaków 8, tel. 84 638 52 56, 84 639 30 18, fax 84 638 13 20, NIP 922 22 65 471

www.zgl-zamosc.com.pl, zgl@zgl-zamosc.pl

KRS: Sąd Rejonowy Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku,

VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Nr 00054479

Wysokość kapitału zakładowego: 1 235 500,00 zł

Zał. nr 7 do SIWZ, znak: 10/PN/WM/r.b./2016

### SPECYFIKACJA TECHNICZNA

### WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Projekt: Remont pokrycia dachu budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Polnej 10B w Zamościu, nad lokalami mieszkalnym nr 24, 33, 34, 35.

Branża: Budowlana

Obiekt: Budynek mieszkalny na ul. Polnej 10B  
22-400 Zamość

Główny kod CPV: 45 000000 - 7 Roboty budowlane

Dodatkowy kod CPV: 45 261000 - 4 Wymiana pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne

45 261320 - 3 Kładzenie rynien

45 261210 - 1 Montaż zapór śniegowych

Zamawiający: Wspólnota Mieszkaniowa ul. Polna 10B w Zamościu

Reprezentowana przez: Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Sp. z o.o.

ul. Peowiaków 8

22-400 Zamość

Zamość, październik 2016 r.

## **1. INFORMACJE OGÓLNE**

### **1.1 Przedmiot Specyfikacji**

Przedmiotem specyfikacji są wymagania dotyczące wykonania i odbioru prac związanych z remontem dachu nad mieszkaniami nr 24, 33, 34, 35, wraz z montażem zapór śniegowych w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Polnej 10 B w Zamościu.

### **1.2 Zakres stosowania**

Specyfikacja Techniczna ma zastosowanie jako dokument przetargowy przy zlecaniu i wykonywaniu robót zawartych w przedmiarze robót.

### **1.3 Zakres robót objętych specyfikacją**

Zakresem robót objęta jest powierzchnia 250 m<sup>2</sup> dachu o konstrukcji drewnianej, pokrytego blachodachówką, zgodnie z warunkami technicznymi opisanymi w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

### **1.4 Wymagania ogólne dotyczące robót**

Wykonawca odpowiedzialny jest za całość prowadzonych prac, jakoś robót objętych niniejszą specyfikacją oraz innych poleceń Zamawiającego.

Specyfikacja techniczna przekazana Wykonawcy przez Zamawiającego stanowi integralną część umowy, a wymagania wyszczególnione choćby w jednym z nich, są obowiązujące dla Wykonawcy.

### **1.5 Inne obowiązki Wykonawcy**

Wykonawca odpowiedzialny jest za zorganizowanie i zabezpieczenie placu budowy, frontu prowadzenia prac w okresie trwania ich realizacji, aż do zakończenia i końcowego odbioru robót.

### **1.6 Dokumentacja techniczna**

Wykonawca otrzyma od Zamawiającego Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót.

### **1.7 Zgodność robót z dokumentacją i specyfikacją techniczną**

Wszystkie wykonane roboty i wbudowane materiały muszą być zgodne z wymaganiami niniejszej specyfikacji i uzgodnieniami dokonanymi przez Zamawiającego i Wykonawcę w trakcie prowadzenia prac.

Dane określone w tych dokumentach będą uważane za wartości docelowe, od których akceptacja odchyłeń należy wyłącznie do kompetencji Zamawiającego.

## **1.8 Ochrona środowiska naturalnego**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego związane z tematem prac.

## **1.9 Ochrona przeciwpożarowa**

Wykonawca będzie przestrzegał w obrębie prowadzonych prac przepisów p.poż. Za wszelkie straty powstałe na skutek pożaru spowodowanego przez działania Wykonawcy ponosi odpowiedzialność Wykonawca.

## **1.10 Ochrona własności publicznej i prywatnej**

Wykonawca odpowiada za ochronę istniejącej substancji na terenie prowadzenia prac. O fakcie przypadkowego uszkodzenia elementu Wykonawca natychmiast powiadomi Zamawiającego oraz przy współpracy z Zamawiającym usunie lub pokryje koszty usunięcia szkody.

## **1.11 Bezpieczeństwo i higiena pracy**

W czasie prowadzenia prac Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał w należytym stanie przez cały czas trwania robót wszelkie urządzenia, sprzęt, odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Wszelkie koszty z tego tytułu są ponoszone przez Wykonawcę.

# **2. REALIZACJA PRAC**

## **2.1 Opis przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest naprawa pokrycia dachu wraz z montażem zapór śniegowych na remontowanej połaci na budynku przy ul. Polnej 10B w Zamościu.

Remontem objęta jest część dachu w centralnej części budynku, ze względu na częste zalania mieszkań nr 24, 33, 34, 35, spowodowane złym stanem obróbek blacharskich.

## **2.2 Zakres robót ujętych zamówieniem.**

- 1) Demontaż pokrycia dachu;
- 2) Wymiana folii dachowej;
- 3) Wymiana ocieplenia dachu;
- 4) Wymiana obróbki blacharskiej – koszowej;
- 5) Uszczelnienie okien dachowych;
- 6) Montaż pokrycia dachowego z blachodachówki;
- 7) Wymiana obróbki blacharskiej kominów;

- 8) Montaż zapór i barier przeciwniegowych.

**Wymagany minimalny okres gwarancji – 60 miesięcy od daty odbioru robót.**

### **2.3 Wymagania dotyczące materiałów**

- 1) Po rozbiórce części pokrycia z połaci dachu, należy wymienić istniejące ocieplenie z wełny mineralnej oraz sprawdzić powierzchnię płaszczyzny krokwi celem dostosowania łączenia dachu.
- 2) Deski „czołowe” zamontować o szerokości umożliwiającej założenie orywnowania ze spadkiem co najmniej 2 %.
- 3) Do krokwi zamocować folię i kontrłaty. Na przygotowane podłoże mocować łąty, a następnie blachodachówkę.
- 4) Rodzaj oraz kolor blachy dostosować do istniejącego.
- 5) Arkusze blachy montować na połaci w taki sposób, aby tłoczenia blachodachówki układały się kaskadowo.
- 6) W zakładach blach zastosować szczeliwo dekarne, dla spełnienia szczelności pokrycia, np. kit elastoplastyczny.
- 7) Do mocowania blach zastosować łączniki z podkładką stalową i gumową.
- 8) Na kalenicach zastosować taśmę uszczelniającą pod obróbki blacharskie, w celu uniemożliwienia nawiewu śniegu lub deszczu.
- 9) Do przecinania blachy powlekanej należy używać wyłącznie odpowiednich narzędzi, nie można stosować np. szlifierek „kątowych”, ze względu na korodowanie miejsc ciętych.
- 10) Powierzchniowe uszkodzenia powłoki pokrycia niezwłocznie podmalować farbą.
- 11) Obróbki blacharskie należy zamontować w sposób stabilny i zapewniający odprowadzenie wód opadowych poza powierzchnię dachu.
- 12) Należy ukształtować je w taki sposób, aby krawędź obróbki była założona w rynnie co najmniej 4 - 5cm.
- 13) Zamontować istniejące, wcześniej zdemontowane orywnowanie.
- 14) Pod uchwyty należy zamontować uszczelkę gumową (grubości 3 mm) - na styku z obróbką pasa podrywnowego.
- 15) Zaprojektowano jeden rząd płotków śniegowych w osi murłaty, oraz w linii płatwi więźby dachowej.
- 16) W połowie odległości od kalenicy należy umiejscowić dodatkowe śniegołapy.
- 17) Wsporniki na blachodachówce należy umocować wkrętami farmerskimi 4,8x50 z uszczelkami z gumy EPDM do łąt.
- 18) Montaż zapór śniegowych należy wykonać wg. projektu.
- 19) Przed odbiorem końcowym robót Wykonawca jest zobowiązany do uporządkowania terenu budowy.
- 20) Realizacja przedmiotowego zadania winna być prowadzona zgodnie z ustaleniami zawartej umowy.
- 21) W czasie odbioru, Wykonawca przekaże Zamawiającemu certyfikaty zamontowanych materiałów.

### **3. ODBIÓR ROBÓT**

#### **3.1 Rodzaje odbiorów**

- 1) Odbiór robót zanikających polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonanych robót, zastosowanych materiałów, prawidłowości wykonania. Odbiorów częściowych dokonuje na wniosek Wykonawcy Inspektor Nadzoru. Odbiorowi podlegają roboty ulegające zakryciu. W przypadku stwierdzenia odstępstw i odchyleń od przyjętych wymagań, decyzję odnośnie dalszego postępowania podejmuje Zamawiający.
- 2) Odbiór częściowy może być wprowadzony do procedur budowy przez Zamawiającego. Przeprowadzony zostanie wg zasad, jak dla odbioru końcowego. Odbioru końcowego dokonuje komisja wskazana przez Zamawiającego.
- 3) Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie całości wykonanych prac w odniesieniu do ich jakości, ilości i wartości. Całkowita gotowość do odbioru końcowego powinna być stwierdzona przez Kierownika Budowy wpisem do Dziennika Budowy i potwierdzona przez Inspektora Nadzoru. Odbioru końcowego dokonuje komisja wyznaczona przez Zamawiającego. W toku odbioru komisja zapozna się z przebiegiem realizacji robót, ustaleniami podjętymi podczas odbiorów częściowych i końcowych oraz ocenia jakość wykonanych prac. W przypadku wystąpienia dających się usunąć usterek i niedoróbek komisja przerywa odbiór, zaleca usunięcie nieprawidłowości i wyznacza nowy termin odbioru. W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość robót nieznacznie odbiega od wymagań założonych w dokumentacji i specyfikacji technicznej, komisja dokonuje adekwatnych potraceń.
- 4) W przypadku rażących uchybień ze strony Wykonawcy odnośnie przebiegu i jakości wykonanych prac komisja może odmówić odbioru zrealizowanego przedsięwzięcia i żądać od Wykonawcy powtórnej realizacji. Podstawowym dokumentem z przeprowadzenia odbioru jest końcowy protokół odbioru robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.
- 5) Do odbioru końcowego Wykonawca przygotowuje:
  - a) Deklaracje zgodności, certyfikaty jakości i dopuszczenia do stosowania dotyczące wbudowanych materiałów.
  - b) Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usuwaniem stwierdzonych podczas odbioru i zaistniałych w okresie gwarancji wad i usterek.

#### **4. Rozliczenie robót**

Zasady rozliczania robót zostaną ustalone w umowie o wykonanie prac.

#### **5. Gwarancje**

Okres gwarancji 60 miesięcy na wykonane roboty, począwszy od daty podpisania protokołu odbioru.

**6. VAT – lokale mieszkalne**

Opracowała:  
Marta Majkowska