

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Wymiana pokrycia dachu oraz ocieplenie stropu poddasza na budynku mieszkalnym, wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Reja 13 w Zamościu.

Kod CPV: 45000000-7 Roboty budowlane;
45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne;
45261000-4 Wymiana pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty;
45261320-3 Kładzenie rynien;

Inwestor: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
ul. Reja 13, Reja 13A, ul. Gminna 34
22-400 Zamość

W imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej występuje Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o. z siedzibą przy ul. Peowiaków 8 w Zamościu.

1. WSTĘP

1.1. Charakterystyka budynku

Przedmiotowy budynek jest obiektem murowanym w technologii tradycyjnej. Całkowicie podpiwniczony. Trzy kondygnacje nadziemne, z piwnicą oraz poddaszem użytkowym. Dach o konstrukcji drewnianej. Pokrycie dachu z blachy układanej na rąbek stojący. W budynku jest 15 lokali mieszkalnych. Budynek wyposażony w instalację wodociągową i kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, elektryczną, teletechniczną.

1.2. Planowany zakres prac:

- a) Wymiana pokrycia dachu z blachy płaskiej, ocynkowanej na blachę trapezową;
- b) Wymiana rynien dachowych i rur spustowych;
- c) Remont kominów;

2. REALIZACJA ROBÓT

2.1. Wymiana pokrycia dachu

Po rozbiórce pokrycia dachowego, należy wyprowadzić płaszczyznę krokwi, poprzez dobór odpowiedniej grubości kontrłat. Wiatroizolację należy zamocować pomiędzy krokwią a kontrłatą. Szerokość deski czołowej dostosować do 2% spadku rynny dachowej. Na tak przygotowane podłoże mocować łąty, a następnie blachę trapezową. Szersza bruzda blachy trapezowej nie powinna być większa niż 8 - 10 cm. Wysokość profili 30 do 35 mm. Arkusze blachy trapezowej układać w negatywie. Zakłady arkuszy uszczelnić uszczelniaczem trwale plastycznym. Do mocowania

blachy stosować wkręty farmerskie z podkładką stalową i gumową. Obróbki blacharskie w kalenicy należy dokładnie zabezpieczyć uszczelką z miękkiej taśmy poliuretanowej i uwzględnić te prace w cenie obróbek. Do przycinania blachy powlekanej nie należy używać szlifierek kątowych ze względu na korozję miejsc ciętych. Miejscowe uszkodzenia powłoki zabezpieczającej blachę pokrycia niezwłocznie podmalować farbą.

2.2. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe

Obróbki blacharskie należy zamontować w sposób stabilny i zapewniający odprowadzenie wody poza powierzchnię dachu do orynnowania. Należy je tak ukształtować, aby ich krawędź była założona w rynnie co najmniej na 4 do 5 cm. Obróbki blacharskie wykonać z blachy powlekanej w systemie ciągłym. Rynny i rury spustowe z blachy powlekanej wykonać w systemie ciągłym. Należy przewidzieć dodatkowe łączenie rury spustowej na wysokości ok. 2,0 m od terenu, aby umożliwić wymianę dolnego odcinka w przypadku uszkodzenia. Rynny i rury spustowe o przekroju 150 mm. Pod każdy hak rynnowy założyć uszczelkę gumową na styku z obróbką pasa podrynnowego, grubości 3 mm.

2.3. Ocieplenie stropu poddasza

Przed rozpoczęciem ocieplania stropu należy istniejącą posadzkę oczyścić z użyciem wody. Widoczne zapadnięcia powierzchni posadzki wyrównać betonem lub zaprawą cementową M-80. Na wyschnięte podłoże należy układać na zakład dwie warstwy płyt styropianowych klasy *TERMONIUM dach-podłoga*, o łącznej grubości 13 cm i deklarowanym współczynnikiem przewodzenia ciepła $\lambda_{\text{dekl.}}$ w temperaturze 10°C wynoszącym 0,031 W/(m*K). Pierwszą warstwę styropianu ułożyć na warstwie zaprawy wyrównującej. Na całej powierzchni styropianu ułożyć posadzkę grubości do 5 cm z zastosowaniem zgrzewanej siatki zbrojącej układanej w 1/3 miąższości posadzki licząc od dołu. Siatkę należy układać na zakład min. 10 cm. Obudowę klatek na poddaszu oraz kominy, należy otynkować, tynkiem cementowym klasy II i pomalować białą farbą emulsyjną. Na stropach wejść na poddasze ułożyć paroizolację, a na nią wełnę mineralną, grubości 15 cm.

2.4. Remont kominów

Remont kominów należy wykonać w następującym zakresie:

- rozebranie kominów do poziomu ok. 30 cm poniżej poziomu dachu;
- wykonanie nowych przewodów z cegły licówki z zachowaniem pola przekroju;
- remont tynków i pomalowanie farbą emulsyjną;

2.5. Naprawa Tynków zewnętrznych

Tynki będą wykonywane jako dwuwarstwowe, czyli składające się z obrzutki i narzutu, kategoria tynku II wg *PN-70/B-10100*. Do przygotowania zapraw tynkarskich przewiduje się wykorzystanie narzędzi i urządzeń mechanicznych. Uzyskany gruz, bezużyteczne elementy i materiały należy przewieźć na miejsce wskazane przez Inspektora.

Roboty tynkarskie powinny być prowadzone ręcznie. Podłoże powinno być przygotowane w sposób zapewniający jak najlepszą przyczepność tynku. Marka zaprawy do wykonania tynku powinna być dostosowana do rodzaju i wytrzymałości podłoża oraz jego charakteru użytkowego (możliwość narażania na wpływy mechaniczne i chemiczne, wilgoć itp.), a w zależności od rodzaju zaprawy

odpowiadać wymaganiom właściwej normy przedmiotowej, przy czym w przypadku tynków dwu i trójwarstwowych marka zaprawy użytej na kolejne zaprawy, tj. narzut i gładź, powinna być niższa niż marka zaprawy użytej na warstwę poprzedzającą. Tynk powinien być wykonany na całej powierzchni ściśle powiązany z podłożem, a przy tynkach wielowarstwowych również poszczególne warstwy tynku powinny ściśle do siebie przylegać na całej powierzchni.

Tynki powinny być wykonane w temperaturze otoczenia nie niższej niż 5° C i pod warunkiem, że w ciągu doby nie nastąpi spadek temperatury poniżej 0° C; dopuszcza się wykonanie robót tynkowych w temperaturze niższej tylko przy zastosowaniu odpowiednich środków zabezpieczających. Świeże tynki powinny być zabezpieczone przed gwałtownym wyschnięciem przez zasłanianie ich przed bezpośrednim działaniem promieni słonecznych oraz przez ochronę przed wiatrem; w przypadku prowadzenia robót w okresie wysokich temperatur tynki cementowe, cementowo-wapienne i wapienne powinny być w okresie wiązania zaprawy (tj. w ciągu około jednego tygodnia) zwilżane wodą.

Podłoża z elementów ceramicznych i z cegły wapienno-piaskowej i mur ceglany przeznaczony do otynkowania powinien być wykonany na niepełne (puste) spoiny, tzn. niezapełnione zaprawą na głębokość 10÷15 mm od lica muru. W przypadku muru wykonanego na pełne spoiny należy przed przystąpieniem do tynkowania wyskrobać je na tę głębokość albo zastosować inne środki zapewniające trwałą przyczepność tynku do podłoża. Podłoże z betonów kruszywowych powinno być równe, ale szorstkie. W przypadku konieczności tynkowania gładkiego podłoża betonowego należy jego powierzchnię naciąć dłutami ręcznymi lub pneumatycznymi i po nacięciu dokładnie oczyścić. Bezpośrednio przed tynkowaniem należy w razie potrzeby podłoże oczyścić z kurzu, sadzy, z rdzy i substancji tłustych oraz zmyć wodą.

Przyczepność tynku do podłoża polegająca na mechanicznym połączeniu się zaprawy z podłożem powinna zapewniać takie przyleganie i zespolenie tynku z podłożem, aby po stwardnieniu z zaprawy nie występowały odparzenia, pęcherze itp. Wzajemna przyczepność poszczególnych warstw w tynkach dwu i trójwarstwowych nie powinna być mniejsza niż przyczepność całego tynku do podłoża.

Prawidłowość wykonania powierzchni i krawędzi tynków Powierzchnie tynków powinny być tak wykonane, aby stanowiły płaszczyzny pionowe lub poziome albo też tworzyły powierzchnie krzywe - zgodnie z zaprojektowanym obrysem. Krawędzie przecięcia się płaszczyzn otynkowanych powinny być prostoliniowe lub łukowe. Kąty dwuścienne utworzone przez te płaszczyzny powinny być katami prostymi.

3. POZOSTAŁE USTALENIA

3.1. Kontrola jakości robót

Odpowiedzialność za jakość prowadzonych robót, w pełni ponosi Wykonawca. Zamawiający będzie prowadził stałą kontrolę, w celu zapewnienia żądanej jakości prac. Do prowadzenia kontroli upoważniony jest prowadzący Inspektor Nadzoru oraz inni wskazani przez Zamawiającego pracownicy.

3.2. Dokumentacja budowy

Podstawowymi dokumentami budowy są:

- Dziennik budowy;
- Protokoły odbiorów robót częściowych i końcowy;

- Certyfikaty i dopuszczenia dotyczące jakości wbudowanych materiałów;
- Notatki i uzgodnienia spisane na budowie przez przedstawicieli stron;

3.3. Odbiory robót

Odbiór robót zanikających polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonanych robót, zastosowanych materiałów, prawidłowości wykonania prac. Na wniosek Wykonawcy, Inspektor Nadzoru dokonuje odbioru częściowego, dokumentując fakt wpisem w Dzienniku Budowy. W przypadku stwierdzenia odstępstw od przyjętych wymagań, decyzję odnośnie dalszego postępowania podejmuje Zamawiający.

Odbiór częściowy może być wprowadzony do procedur budowy przez Zamawiającego i zostanie przeprowadzony wg zasad jak dla odbioru końcowego.

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. Podczas odbioru, komisja zapoznaje się z przebiegiem realizacji robót, ustaleniami podjętymi podczas realizacji 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 potrąceń. Stwierdzenie rażących uchybień ze strony Wykonawcy odnośnie przebiegu i jakości wykonanych prac, komisja może odmówić odbioru analizowanego przedsięwzięcia i żądać od Wykonawcy powtórnej realizacji. Podstawowym dokumentem z przeprowadzenia odbioru jest Końcowy Protokół Odbioru Robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Do odbioru końcowego Wykonawca przygotowuje Dziennik Budowy oraz Deklaracje Zgodności, Certyfikaty Jakości i Dopuszczenia do stosowania w budownictwie dotyczące wbudowanych materiałów.

3.4. Odbiór ostateczny

Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych prac związanych z usuwaniem stwierdzonych podczas odbioru i zaistniałych w okresie gwarancji wad i usterek.

3.5. Rozliczenie robót

Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres prac wykonanych zgodnie z Dokumentacją Budowlaną i Specyfikacją Techniczną, w jednostkach ustalonych w Kosztorysie. Obmiaru robót dokonuje Wykonawca, a potwierdza Inspektor Nadzoru. Wyniki obmiaru należy wpisać do Rejestru Obmiarów. Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilościach podanych w ślepym kosztorysie lub w Specyfikacjach Technicznych nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót. Błędne dane zostaną poprawione przez Inspektora Nadzoru na piśmie. Zasady rozliczenia robót zostaną ustalone w umowie o wykonanie prac.

3.6. Gwarancje

Zamawiający ustala okres gwarancji na 60 miesięcy od daty podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Robót.