

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Remont pokrycia dachowego na budynku Urzędu Skarbowego w Wałczu przy
ul. Kościuszki 4B

1. Przedmiot zamówienia

- 1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót remontowych, naprawczych, konserwacyjnych i uszczelniających istniejące pokrycie dachowe budynku, obejmujących:
 - a. dach skośny pokryty gontami bitumicznymi – powierzchnia **313 m²** w tym:
 - czyszczenie i impregnacja - powierzchnia 313 m²,
 - miejscowe naprawy pokrycia z gontów bitumicznych – powierzchnia 94 m²;
 - b. fragment dachu płaskiego pokryty papą termozgrzewalną – powierzchnia połaci **142 m²** w tym:
 - wykonanie nowej warstwy wierzchniego krycia z papy termozgrzewalnej płaskiej powierzchni dachu – powierzchnia połaci 133 m²
 - zakłady i powierzchnie styku z elementami pionowymi i świetlikiem – powierzchnia 9 m².
- 2) Zakres zamówienia obejmuje w szczególności oczyszczenie i konserwację pokrycia z gontów bitumicznych, wykonanie miejscowych napraw uszkodzonych elementów, uszczelnienie połączeń i obróbek, naprawę istniejącego pokrycia z papy oraz wykonanie nowej warstwy wierzchniej papy termozgrzewalnej na powierzchni określonej w niniejszym opisie.

2. Zakres robót

2.1. Dach skośny – pokrycie z gontów bitumicznych

- 1) Czystczenie pokrycia
 - a. Oczyszczenie całej powierzchni dachu wynoszącej 313 m² z zanieczyszczeń, liści, mchów, porostów, luźnych fragmentów posypki i innych zanieczyszczeń mogących wpływać na stan techniczny pokrycia oraz prawidłowe wykonanie robót.
 - b. Czystczenie należy prowadzić metodą odpowiednią do rodzaju i stanu istniejących gontów, z zastosowaniem właściwego sprzętu oraz preparatów przeznaczonych do tego rodzaju pokryć.
 - c. Sposób czyszczenia nie może powodować uszkodzenia struktury gontów, nadmiernego usuwania posypki mineralnej ani naruszenia szczelności pokrycia.
- 2) Przegląd i miejscowe naprawy gontów
 - a. Wykonanie przeglądu oraz miejscowych napraw istniejącego pokrycia na powierzchni 94 m², w zakresie wynikającym z jego stanu technicznego.
 - b. Zakres napraw obejmuje:
 - lokalizację luźnych, odspojonych i podwianych gontów;
 - ponowne podklejenie odspojonych elementów przy użyciu odpowiedniego kleju dekarckiego;
 - przywrócenie prawidłowego przylegania luźnych gontów, z zastosowaniem metod dopuszczonych przez producenta pokrycia;
 - naprawę miejscowych uszkodzeń;

- wymianę pojedynczych, całkowicie zniszczonych lub brakujących elementów;
 - uszczelnienie miejsc narażonych na podciekanie wody pod pokrycie;
 - wykonanie niezbędnych prac przy połączeniach gontów z elementami obróbek blacharskich i innymi elementami przechodzącymi przez połacie dachową.
- c. W przypadku konieczności wymiany fragmentów pokrycia należy zastosować nowe gonty o parametrach technicznych odpowiednich do istniejącego systemu, o kształcie i kolorystyce możliwie zbliżonych do pokrycia istniejącego.

3) Uszczelnienie okien połaciowych

- a. Wykonanie przeglądu i uszczelnienia 10 szt. okien połaciowych osadzonych w dachu skośnym pokrytym gontami bitumicznymi.
- b. Zakres prac obejmuje:
- ocenę stanu połączeń pokrycia dachowego z kołnierzami okiennymi;
 - miejscowy demontaż elementów obróbek, jeżeli jest to niezbędne do prawidłowego wykonania naprawy;
 - oczyszczenie i przygotowanie powierzchni przeznaczonych do uszczelnienia;
 - naprawę lub uzupełnienie uszczelnień na styku gontów z kołnierzami okiennymi;
 - zastosowanie materiałów uszczelniających przeznaczonych do prac dekarских, odpornych na działanie promieniowania UV i kompatybilnych z istniejącymi materiałami;
 - ponowny montaż zdemontowanych elementów oraz sprawdzenie prawidłowości wykonanych połączeń.
- c. Ewentualne prace przy wewnętrznych lub ukrytych warstwach wiatroizolacyjnych i paroizolacyjnych należy wykonywać wyłącznie w zakresie przewidzianym zamówieniem i wynikającym ze stwierdzonego stanu technicznego.

4) Impregnacja gontów

- a. Po oczyszczeniu i wykonaniu napraw należy przeprowadzić konserwację powierzchni gontów na całej powierzchni dachu wynoszącej 313 m².
- b. Należy zastosować preparat przeznaczony do konserwacji istniejących gontów bitumicznych, kompatybilny z materiałem pokrycia i dopuszczony do stosowania zgodnie z instrukcją producenta.
- c. Liczbę warstw, sposób aplikacji, zużycie preparatu oraz wymagane przerwy technologiczne należy dostosować do zastosowanego produktu.

2.2 Dach płaski – pokrycie z papy termozgrzewalnej

1) Przygotowanie podłoża i naprawy istniejącego pokrycia

- a. Przygotowanie powierzchni dachu płaskiego o powierzchni 133 m² poprzez usunięcie liści, zanieczyszczeń, mchów, porostów, luźnej posypki oraz innych elementów mogących wpływać na prawidłowe wykonanie robót.
- b. Wykonanie przeglądu i miejscowych napraw istniejącego pokrycia, obejmujących:
- lokalizację i naprawę pęcherzy;
 - nacięcie pęcherzy, rozprostowanie odspojonych fragmentów oraz osuszenie zawilgoconych miejsc;
 - podklejenie odspojonych fragmentów pokrycia;

- usunięcie uszkodzonych i zdegradowanych fragmentów papy;
- odtworzenie ciągłości hydroizolacji oraz uzupełnienie ubytków materiałami kompatybilnymi z istniejącym pokryciem;
- przygotowanie podłoża do wykonania nowej warstwy papy.

c. Roboty należy wykonywać na podłożu odpowiednio przygotowanym, stabilnym i suchym, zgodnie z wymaganiami producenta zastosowanych materiałów.

2) Wykonanie fasety przy styku dachu ze ścianą

- a. W miejscu styku dachu ze ścianą o długości 10 mb należy wykonać fasetę z zaprawy cementowej.
- b. Przed wykonaniem fasety należy odpowiednio przygotować i oczyścić podłoże, usunąć luźne fragmenty oraz zapewnić właściwą przyczepność zastosowanej zaprawy.
- c. Fasetę należy wykonać w sposób umożliwiający prawidłowe wywinięcie papy oraz ograniczający ryzyko powstawania załamania i uszkodzeń hydroizolacji w narożu.
- d. Wymiar i ilość fasety należy określić zgodnie z rzeczywistym zakresem robót.

3) Wykonanie nowej warstwy papy termozgrzewalnej

- a. Na powierzchni objętej zamówieniem należy wykonać jedną nową warstwę wierzchniego krycia z papy termozgrzewalnej asfaltowej modyfikowanej elastomerem SBS.
- b. Łączna powierzchnia nowej warstwy papy wynosi 142 m² i obejmuje:
 - połac dachu płaskiego – 133 m²;
 - powierzchnię styku dachu z elementami pionowymi – 6 m²;
 - powierzchnię obróbki wokół świetlika – 3 m².
- c. Zakres prac obejmuje:
 - przygotowanie i oczyszczenie podłoża;
 - wykonanie niezbędnych napraw istniejącego pokrycia;
 - wykonanie nowej warstwy papy na całej powierzchni przewidzianej do pokrycia;
 - wykonanie prawidłowych zakładów podłużnych i poprzecznych;
 - szczelne połączenie poszczególnych pasów papy;
 - wykonanie szczelnych połączeń przy ścianach, kominach i świetliku;
 - wykonanie wszystkich niezbędnych obróbek i uszczelnień związanych z odtworzeniem ciągłości hydroizolacji.
- d. Minimalna szerokość zakładów wynosi:
 - zakłady podłużne – 10 cm;
 - zakłady poprzeczne – 15 cm.
- e. W przypadku gdy instrukcja techniczna producenta zastosowanej papy wymaga większych zakładów, należy zastosować wartości określone przez producenta.
- f. Jeżeli producent zastosowanego systemu określa większe szerokości zakładów, należy zastosować wymagania producenta.
- g. Papę należy układać i zgrzewać zgodnie z instrukcją techniczną producenta, z zachowaniem odpowiedniej temperatury i techniki zgrzewania. Połączenia muszą być ciągłe i szczelne, bez niedogrzanym fragmentów, nadmiernego przegrzania materiału ani uszkodzenia osnowy.

h. Nie dopuszcza się pozostawienia otwartych zakładów, nieciągłości hydroizolacji ani miejsc umożliwiających podciekanie wody pod nowe pokrycie.

4) Wywinięcia papy i połączenia z elementami pionowymi

- a. W miejscach styku pokrycia dachowego ze ścianą, kominem i świetlikiem należy wykonać szczelne połączenia i wywinięcia papy.
- b. Wywinięcia (wykonane z nowego pasa lub kołnierza z papy termozgrzewalnej) należy wykonać na wysokość co najmniej 15 cm ponad poziom wykończonego pokrycia dachowego, o ile warunki techniczne danego detalu i wymagania producenta nie wymagają innego rozwiązania.
- c. Wywinięcia należy wykonać w sposób zapewniający ciągłość hydroizolacji, z zachowaniem odpowiednich zakładów i szczelności naroży.
- d. Górną krawędź wywinięcia należy zabezpieczyć systemową listwą dociskową mocowaną mechanicznie. Styk listwy z podłożem należy uszczelnić materiałem przeznaczonym do tego zastosowania, odpornym na promieniowanie UV i kompatybilnym z zastosowanymi materiałami.
- e. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń istniejących wywinięć należy usunąć zdegradowane fragmenty i odtworzyć połączenia w sposób zapewniający ich szczelność.
- f. Zakres robót obejmuje również kontrolę i naprawę obróbek blacharskich w miejscach objętych remontem. Elementy zdemontowane na potrzeby wykonania napraw należy ponownie zamontować, o ile nadają się do dalszego użytkowania. Elementy uszkodzone należy wymienić w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym.

5) Likwidacja lokalnych zastoin wody

- a. W miejscach występowania lokalnych zastoin wody należy wykonać miejscowe naprawy umożliwiające poprawę odpływu wód opadowych, w granicach technicznie uzasadnionych i objętych zakresem zamówienia.
- b. Sposób naprawy należy dostosować do stanu podłoża oraz przyczyny powstawania zastoin.
- c. Nie dopuszcza się wykonywania przypadkowych nadlewek ani rozwiązań powodujących nieuzasadnione dodatkowe obciążenie konstrukcji dachu.
- d. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości wynikających z geometrii połaci lub konstrukcji dachu, których usunięcie wykracza poza zakres napraw miejscowych, Wykonawca powinien poinformować Zamawiającego przed podjęciem dalszych prac.

4. Wymagania dotyczące materiałów

- Wszystkie materiały zastosowane do wykonania robót muszą być fabrycznie nowe, przeznaczone do stosowania w budownictwie oraz posiadać dokumenty wymagane obowiązującymi przepisami, potwierdzające ich właściwości użytkowe i możliwość zastosowania w przewidzianym zakresie.
- Materiały muszą być kompatybilne z istniejącym pokryciem dachowym oraz ze sobą nawzajem.
- Wykonawca zobowiązany jest do stosowania materiałów zgodnie z ich przeznaczeniem oraz instrukcjami technicznymi producentów.

1) Papa termozgrzewalna

- a. Do wykonania nowej warstwy wierzchniego krycia należy zastosować papę asfaltową termozgrzewalną modyfikowaną elastomerem SBS, przeznaczoną do wykonywania wierzchniej warstwy pokryć dachowych.
- b. Zastosowana papa powinna spełniać następujące wymagania minimalne:
 - grubość nominalna – nie mniejsza niż 5,2 mm;
 - osnowa – włóknina poliestrowa o gramaturze nie mniejszej niż 180 g/m²;
 - wytrzymałość na rozciąganie – nie mniejsza niż 800 N/50 mm wzdłuż i 600 N/50 mm w poprzek, zgodnie z PN-EN 12311-1;
 - odporność na zginanie w niskiej temperaturze – nie gorsza niż -20°C, zgodnie z PN-EN 1109;
 - powierzchnia wierzchnia – zabezpieczona posypką mineralną;
 - powierzchnia spodnia – przystosowana do zgrzewania, zabezpieczona materiałem topliwym zgodnie z technologią producenta;
 - właściwości hydroizolacyjne odpowiednie do zastosowania na dachu płaskim;
 - odporność na warunki atmosferyczne i promieniowanie UV, odpowiednia dla papy przeznaczonej do wykonywania warstwy wierzchniej.
- c. Parametry materiału muszą być potwierdzone kartą techniczną, deklaracją właściwości użytkowych lub innymi dokumentami wymaganymi obowiązującymi przepisami.
- d. Nie dopuszcza się zastosowania materiału o parametrach gorszych niż określone powyżej.

2) Gonty bitumiczne

- a. Gonty przeznaczone do uzupełnienia istniejącego pokrycia muszą być fabrycznie nowe i posiadać parametry odpowiednie do istniejącego systemu dachowego.
- b. Nowe elementy powinny:
 - odpowiadać rodzajowi i kształtowi istniejących gontów;
 - mieć kolorystykę możliwie najbardziej zbliżoną do istniejącego pokrycia;
 - być odporne na działanie warunków atmosferycznych;
 - zapewniać możliwość trwałego połączenia z istniejącym pokryciem.

3) Pozostałe materiały

- a. Kleje dekarские, masy uszczelniające, preparaty gruntujące, środki konserwujące, zaprawy, listwy dociskowe, elementy mocujące oraz pozostałe materiały pomocnicze muszą być przeznaczone do wykonywania robót dekarских i kompatybilne
- b. z zastosowanymi materiałami podstawowymi.
- c. Masy uszczelniające stosowane na zewnątrz muszą być odporne na warunki atmosferyczne i promieniowanie UV, a ich zastosowanie musi być zgodne z zaleceniami producenta.

5. Warunki wykonania robót

- 1) Roboty należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, wymaganiami producentów zastosowanych materiałów oraz zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy.
- 2) Roboty należy wykonywać w warunkach atmosferycznych dopuszczonych przez producentów zastosowanych materiałów, na podłożu odpowiednio przygotowanym i suchym.
- 3) Wykonawca zapewnia na własny koszt wszystkie materiały, urządzenia, narzędzia, środki transportu, sprzęt pomocniczy i zabezpieczenia niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia.
- 4) Wykonawca odpowiada za właściwe zabezpieczenie miejsca prowadzenia robót, dachu, terenu przyległego oraz osób przebywających w sąsiedztwie budynku.
- 5) W przypadku stosowania palników gazowych lub innych urządzeń powodujących zagrożenie pożarowe Wykonawca zobowiązany jest do stosowania wymaganych zabezpieczeń oraz przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.
- 6) Przed zakryciem naprawianych miejsc i wykonanych połączeń Wykonawca powinien umożliwić Zamawiającemu ich sprawdzenie, jeżeli jest to wymagane w ramach odbioru robót.

6. Odpady i uporządkowanie terenu

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do:
 - bieżącego usuwania odpadów powstających podczas prowadzenia robót;
 - zabezpieczenia odpadów przed rozwiewaniem i zanieczyszczeniem terenu;
 - załadunku i transportu odpadów;
 - przekazania odpadów uprawnionym podmiotom;
 - zagospodarowania odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - uporządkowania powierzchni dachu i terenu przyległego po zakończeniu robót.

Koszty związane z usuwaniem, transportem i zagospodarowaniem odpadów należy uwzględnić w cenie oferty.

7. Wymagany efekt wykonania robót

- 1) Po zakończeniu robót:
 - pokrycie dachowe powinno być ciągłe i szczelne w zakresie objętym zamówieniem;
 - naprawione fragmenty nie mogą wykazywać widocznych odspojień, pęcherzy ani luźnych elementów;
 - zakładki nowej papy powinny być wykonane zgodnie z wymaganiami technicznymi i zapewniać szczelność połączeń;
 - wywinięcia i połączenia z elementami pionowymi powinny być szczelne i zabezpieczone przed podciekaniem;
 - obróbki i listwy dociskowe objęte zakresem robót powinny być stabilnie zamocowane i szczelne;
 - naprawione połączenia wokół okien połaciowych i świetlika powinny zapewniać ciągłość uszczelnienia;

- wykonane naprawy nie powinny pogarszać warunków odprowadzania wód opadowych;
- powierzchnia dachu oraz teren przyległy powinny zostać uporządkowane.

8. Odbiór robót

1) Odbiór robót obejmuje w szczególności sprawdzenie:

- kompletności wykonanych prac;
- jakości przygotowania podłoża w zakresie możliwym do oceny;
- prawidłowości wykonania nowej warstwy papy;
- ciągłości i szczelności zakładów, wywinięć i połączeń;
- prawidłowości wykonania uszczelnień wokół okien połaciowych, świetlika, kominów i ścian;
- jakości wykonanych napraw gontów oraz prawidłowości ich konserwacji;
- stabilności zamocowania elementów obróbek objętych zamówieniem;
- prawidłowości wykonania prac związanych z odprowadzeniem wód opadowych;
- uporządkowania miejsca prowadzenia robót;
- przekazania dokumentów dotyczących zastosowanych materiałów oraz dokumentów związanych z zagospodarowaniem odpadów, jeżeli są wymagane.
- Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

9. Gwarancja

Na wszystkie wykonane roboty, w tym na wbudowane materiały i wyroby Wykonawca udziela **5 lat gwarancji**.

Lp.	Zakres robót	Jednostka	Ilość
1	Czyszczenie pokrycia dachowego z gontów bitumicznych	m ²	313
2	Miejscowe naprawy pokrycia z gontów bitumicznych	m ²	94
3	Konserwacja gontów bitumicznych	m ²	313
4	Przegląd i uszczelnienie okien połaciowych	szt.	10
5	Przygotowanie i miejscowe naprawy istniejącego pokrycia z papy	m ²	133
6	Wykonanie nowej warstwy papy termozgrzewalnej na połaci dachowej	m ²	133
7	Wykonanie wywinięć i uszczelnień na styku dachu z elementami pionowymi	m ²	6
8	Wykonanie obróbki z papy wokół świetlika	m ²	3
9	Wykonanie fasety cementowej przy styku dachu ze ścianą	mb	10
10	Listwy dociskowe	mb	100
11	Elementy wykończeniowe / narożniki	kpl.	8
12	Miejscowe naprawy w obrębie zastoin wody	do ustalenia	do ustalenia

Lp.	Zakres robót	Jednostka	Ilość
13	Wywóz i zagospodarowanie odpadów	kpl.	1

Zdjęcia:





