

Remont pokrycia dachowego – budynek administracyjny

Biuro Powiatowe w Tomaszowie Lubelskim
(22-600 Tomaszów Lubelski, ul. Ściegiennego 57)

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT REMONTOWYCH



Elizówka, kwiecień 2025

OBIEKT: Biuro Powiatowe ARiMR w Tomaszowie Lubelskim.
ADRES: ul. Ściegiennego 57, 22-600 Tomaszów Lubelski.

WYMAGANIA OGÓLNE

1. WSTĘP

1.1. Przedmiot Specyfikacji Technicznej.

Przedmiotem niniejszej Specyfikacji Technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych dla zadania: remont pokrycia dachu budynku biura powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Tomaszowie Lubelskim ul. Ściegiennego 57 w Tomaszowie Lubelskim.

1.2. Zakres stosowania Specyfikacji Technicznej.

Niniejsza Specyfikacja Techniczna jest elementem dokumentu stosowanym przy zlecaniu i realizacji robót budowlanych ujętych w punkcie 1.1.

1.3. Zakres robót budowlanych objętych Specyfikacją Techniczną.

Specyfikacja niniejsza obejmuje wszystkie czynności umożliwiające wykonanie robót polegających na remoncie pokrycia dachu budynku. Ustalenia zawarte w niniejszej ST dotyczą wykonania i odbioru robót wymienionych w pkt. 1.1.

Roboty remontowe obejmują:

- punktową naprawę pokrycia dachowego i wymianę kominków wentylacyjnych
- jednokrotne pokrycie dachu papą wierzchniego krycia wraz z wykonaniem obróbek z w/w papy kominów i murków ogniowych;
- demontaż istniejących uchwyty instalacji odgromowej oraz montaż nowych uchwyty instalacji odgromowej;
- punktowe naprawy ubytków tynku na kominach i murkach ogniowych oraz prace malarskie na kominach;

1.4. Ogólne wymagania dotyczące robót.

Niniejsza specyfikacja obejmuje całość robót związanych z wykonywaniem naprawy pokrycia dachowego poprzez naprawę istniejącego podłoża i pokrycie dachu dodatkową warstwą papy termozgrzewalnej wraz pracami towarzyszącymi. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonania tych robót oraz ich zgodność z umową i przyjętym zakresem robót. Wprowadzanie jakichkolwiek odstępstw od tych dokumentów wymaga akceptacji Zamawiającego. Na Wykonawcy ciąży obowiązek zachowania na budowie przepisów BHP, przeciwpożarowych oraz ochrony środowiska. Wykonawca dokona wizji lokalnej obiektu i planowanych robót. Wszelkie roboty, które były do przewidzenia na etapie przygotowywania oferty, a nie zostały zgłoszone Zamawiającemu (mimo ich braku w opisie, a wynikające z Prawa Budowlanego, Polskich Norm, sztuki budowlanej), nie będą wchodziły w zakres robót dodatkowych i będą musiały być wykonane na koszt Wykonawcy.

1.5. Opis stanu istniejącego.

Istniejący dach, na którym przewiduje się wykonanie remontu znajduje się na budynku biura powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Tomaszowie Lubelskim przy ul. Ściegiennego 57 – budynek wzniesiony w latach 70-tych XX w. pokrycie dachu wykonane jest z papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia (załącznik nr 1).

1.6. Informacja o terenie budowy

1.6.1. Organizacja robót budowlanych

Wykonawca jest zobowiązany do oddzielenia miejsca wykonywania prac, zabezpieczenia przed dostępem osób trzecich, w okresie trwania ich realizacji aż do zakończenia. Koszt zabezpieczenia nie podlega oddzielnej zapłacie, jest ponoszony przez Wykonawcę i wliczony w cenę Umowy. Prace prowadzone będą na czynnym obiekcie wyposażonym we wszystkie media.

1.6.2. Zabezpieczenie interesów osób trzecich

Przewidywany do wykonania zakres prac nie narusza interesów osób trzecich. W trakcie prowadzenia robót nie przewiduje się wejścia na teren działek sąsiednich.

1.6.3. Ochrona środowiska.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w trakcie realizacji robót wszelkie przepisy i normy dotyczące ochrony środowiska naturalnego na terenie prowadzonych prac remontowych oraz w bezpośredniej odległości od niej, wynikające ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Stosując się do tych zasad będzie miał szczególny wzgląd na środki ostrożności i zabezpieczenia przed:

- zanieczyszczeniem zbiorników i instalacji wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
- zanieczyszczeniem powietrza pyłami lub gazami,
- możliwością powstania pożaru.

1.6.4. Warunki bezpieczeństwa pracy.

Prace należy prowadzić zgodnie z zasadami bezpieczeństwa pracy, pod nadzorem osób uprawnionych do kierowania robotami. Załoga wykonawcy powinna przed rozpoczęciem pracy być przeszkolona w zakresie prowadzonych prac. Załoga wykonawcy powinna posiadać aktualne badania lekarskie. Wykonawca powinien posiadać specjalistów o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Ogólne postanowienia bhp:

- wykonawca jest zobowiązany do bezwzględnego przestrzegania przepisów BHP na terenie objętym Umową.
- Zamawiający ma prawo do kontroli sposobu przestrzegania przepisów BHP na terenie objętym Umową przez pracowników Wykonawcy.
- wszyscy uczestnicy procesu inwestycyjnego powinni być przeszkoleni w zakresie BHP, stosownie do zakresu swoich obowiązków i odpowiedzialności.
- wszystkie maszyny, sprzęt i urządzenia powinny posiadać tabliczki znamionowe z podstawowymi informacjami, dotyczącymi BHP.

- strefy niebezpieczne, w których istnieje źródło zagrożenia np. z powodu możliwości upadku z góry przedmiotów lub materiałów należy ogrodzić barierkami bądź zabezpieczyć daszkami ochronnymi; strefa niebezpieczna nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty lub materiały – jednak nie mniej niż 6 m.
- przejścia i miejsca niebezpieczne powinny być oznakowane.
- transport pionowy pokrycia dachu oraz innych elementów niezbędnych do realizacji zadania odbywać się musi przy pomocy dźwigu lub ukośnej wciągarki.

1.6.5. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie trzymać sprawny sprzęt przeciwpożarowy wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie wykonywania prac. 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

2. MATERIAŁY

2.1. Wymagania ogólne.

Przy wykonywaniu Robót Budowlanych mogą być stosowane wyłącznie wyroby budowlane:

- nowe i nieużywane;
- o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych, określonych w art. 5 ust. 1 pkt.1 ustawy Prawo budowlane;
- dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie;
- zgodne z wymaganiami Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót remontowych;

Wyroby budowlane przewidziane do realizacji Robót, winny być właściwie oznaczone, posiadać znak unijny CE, certyfikat zgodności, deklarację zgodności z Polską Normą, a także inne prawnie określone dokumenty.

2.2. Materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.

Wykonawca jest odpowiedzialny za zastosowanie wyłącznie Materiałów określonych w art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót remontowych.

2.3. Materiały nieodpowiadające wymaganiom.

Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy. Każdy element robót, w którym znajdują się nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego odrzuceniem i nie zapłaceniem.

2.4. Przechowywanie i składowanie materiałów.

Wykonawca zapewni właściwe składowanie i zabezpieczanie materiałów na terenie budowy. Wszystkie materiały do pokryć dachowych powinny być przechowywane i magazynowane zgodnie z instrukcją producenta oraz według odpowiednich norm wyrobu. Tymczasowe miejsca składowania powinny być uzgodnione z Zamawiającym. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie wbudowane materiały i zamontowane urządzenia w ramach realizacji inwestycji, od daty rozpoczęcia robót do daty odbioru końcowego i przejęcia przez Zamawiającego. Wykonawca będzie utrzymywać Materiały do czasu końcowego odbioru w należyłym stanie.

2.5. Szczegółowe wymagania dotyczące materiałów.

Papa termozgrzewalna nawierzchniowa o parametrach nie gorszych niż:

- Modyfikowana SBS, na osnowie z elastycznej włókniny poliestrowej;
- grubość – minimum 5,2 mm (+/-0,2mm);
- gramatura nie mniej niż 230g/m²;
- odporność na spływanie w podwyższonej temperaturze ≥ 100 °C;
- Reakcja na ogień: Klasa E.

2.6. Wariantowe stosowanie materiałów.

Przewiduje się możliwość zastosowania w wykonywanych robotach wariantowego rodzaju materiału. Wykonawca o ewentualnym wyborze materiału zamiennego powiadomi Zamawiającego w celu uzyskania akceptacji. Materiał zamienny nie może mieć gorszych parametrów niż przed zamianą. Wybrany i zaakceptowany rodzaj Materiału nie może być później zmieniony bez zgody Zamawiającego.

3. Sprzęt.

Wykonawca zobowiązany jest do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót, zarówno w miejscu tych robót jak też przy wykonywaniu czynności pomocniczych oraz w czasie transportu, załadunku i wyładunku materiałów. Roboty dekarские można wykonać przy użyciu szczotek wałków i specjalistycznych palników. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami. Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków zamówienia, zostaną przez Zamawiającego nie dopuszczone do wykonywania robót.

4. Transport i składowanie.

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania tylko takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na stan i jakość transportowanych materiałów a także na stan środowiska naturalnego na terenie objętym pracami. Środki i urządzenia transportowe powinny być przystosowane do rodzaju przewożonych materiałów. Przy transporcie należy przestrzegać aktualnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, a przy załadunku, transporcie i wyładunku ręcznym – aktualnych przepisów dotyczących ręcznego przenoszenia ciężarów. Materiały i elementy mogą być przewożone dowolnymi środkami transportu. Podczas transportu należy zachować warunki zawarte w PN-85/0-79252 i przepisach obowiązujących w transporcie drogowym i kolejowym. Materiały składowane na powierzchni dachu należy rozłożyć równomiernie na całej powierzchni. Niedopuszczalne jest złożenie materiałów w jednym punkcie co spowodować może naruszenie konstrukcji dachu a nawet jego zarwanie i w konsekwencji katastrofę budowlaną.

5. Wykonywanie robót.

5.6. Wymagania ogólne.

Roboty muszą być wykonywane i wykonane zgodnie z wymaganiami obowiązujących polskich przepisów norm i instrukcji. Niewyszczególnienie w niniejszej Specyfikacji Technicznej jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych nie zwalnia Wykonawcy od ich zastosowania. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji harmonogram robót. Roboty należy prowadzić zgodnie z przyjętymi ustaleniami. Realizacja robót nie może wpływać negatywnie na funkcjonowanie jednostki terenowej Zamawiającego.

5.7. Demontaż i montaż instalacji odgromowej

Istniejącą instalację odgromową dachu należy zdemontować na czas prowadzonych robót remontowych pokrycia dachu. Po zakończeniu robót instalację należy zamontować na nowych wspornikach, uchwytych i łączach.

Podczas demontażu instalacji odgromowej należy odpiąć od istniejącej instalacji przewód biegnący od nadajnika/odbiornika radiowego zlokalizowanego na maszcie przytwierdzonym do jednego z kominów. Po zakończonych pracach przewód ten należy ponownie podpiąć do nowo zamontowanej instalacji odgromowej.

Po zamontowaniu instalacji odgromowej należy wykonać badania z zakresu skuteczności ochrony odgromowej obiektu.

WYMAGANIA OGÓLNE ZASAD WYKONYWANIA BADAŃ I POMIARÓW:

- po zakończeniu robót należy przeprowadzić próby montażowe obejmujące badania i pomiary:
 - ❖ pomiar rezystancji uziemień,
 - ❖ badanie i sprawdzenie urządzenia piorunochronnego

Na podstawie obowiązujących przepisów wprowadzonych przez Ustawy „Prawo Energetyczne” i „Prawo Budowlane” oraz normę PN-IEC 60364-6-61:2000 można sformułować następujące wymagania ogólne dotyczące badań instalacji i zasilanych z nich urządzeń elektrycznych:

- w czasie przeprowadzania sprawdzania i wykonywania prób należy zastosować środki ostrożności w celu zapewnienia bezpieczeństwa osób i uniknięcia uszkodzeń mienia oraz zainstalowanego wyposażenia;
- badania odbiorcze i okresowe powinny być przeprowadzone przez osoby posiadające ważne uprawnienia kwalifikacyjne do wykonywania prac kontrolno-pomiarowych w zakresie eksploatacji urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych;
- każda instalacja, urządzenie lub układ urządzeń elektrycznych powiązanych funkcjonalnie podczas montażu i/lub po ich zainstalowaniu, a przed przekazaniem do eksploatacji oraz okresowo w czasie użytkowania powinny być poddane badaniom, czyli oględzinom i próbom w celu sprawdzenia czy spełniają stawiane wymagania.

Do realizacji zamówienia należy użyć urządzeń atestowanych.

5.8. Zgrzanie papy nawierzchniowej

Prace z użyciem pap termozgrzewalnych modyfikowanych SBS-em można prowadzić w temperaturze nie niższej niż 0°C. Temperatury stosowania w/w pap można obniżyć pod warunkiem, że rolki będą magazynowane w pomieszczeniach ogrzewanych (ok. +20°C i wynoszone na dach bezpośrednio przed zgrzaniem. Nie należy prowadzić prac dekarских w przypadku mokrej powierzchni dachu, jej oblodzenia, podczas opadów atmosferycznych oraz przy silnym wietrze. Arkusze papy należy łączyć ze sobą na zakładki – zgodnie z zaleceniami dotyczącymi montażu użytej papy termozgrzewalnej.

Przed położeniem papy termozgrzewalnej należy istniejące okrycie oczyścić. Odspojenia i pęcherze należy naciąć „na krzyż”, wywinąć i osuszyć, a następnie zgrzać lub podkleić lepikiem asfaltowym. Fałdy i zgrubienia należy ściąć i wyrównać. W przypadku rozległych uszkodzeń pap, należy je wyciąć aż do podłoża, po czym wkleić łaty z nowych pap. W wypadku stwierdzenia wilgoci pod starym pokryciem, co występuje w większości naprawianych dachów, należy zastosować system wentylacyjny składający się z kominków wentylacyjnych (1 sztuka na 40÷60 m² dachu). Niedopuszczalne jest miejscowe nagrzewanie papy, prowadzące do nadmiernego spływu masy asfaltowej lub jej zapalenia. Pracownicy zatrudnieni przy robotach pokrywczych powinni mieć aktualne karty zdrowia stwierdzające brak przeciwwskazań do ich wykonywania. W szczególności należy zwrócić uwagę na wyniki badań psychotechnicznych w zakresie występowania zawrotów głowy, padaczki, lęków przestrzeni itp., które wykluczają możliwość zatrudnienia przy robotach pokrywczych. Pracownicy powinni

być przeszkoleni w zagadnieniach bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie wykonywanych czynności. Przed rozpoczęciem robót izolacyjnych pracownicy powinni być zaopatrzeni w odzież i obuwie ochronne oraz w zależności od wykonywanych czynności – w inne przedmioty ochronne, jak rękawice, maski, okulary itp. Pracownicy wykonujący roboty pokrywowe i pracujący w pobliżu okapów powinni być ubezpieczeni linami.

5.9. Uzupełnienie tynków oraz prace malarskie

Prace należy prowadzić w sprzyjających warunkach atmosferycznych. Temperatura podłoża i otoczenia, zarówno w trakcie prac, jak i w okresie wysychania poszczególnych elementów, powinna wynosić od +5°C do +25°C. Podczas wykonywanych prac należy ściśle przestrzegać technologii stosowania produktów wg instrukcji zawartych w kartach technicznych producentów. Stary tynk należy oczyścić za pomocą szczotek lub przy użyciu natrysku hydrodynamicznego. Drobne uszkodzenia (np. pęknięcia lub ubytki) należy naprawić i uzupełnić tynki. Po wyschnięciu podłoża zagruntować tynk przy pomocy odpowiedniego gruntu zalecanego przez producenta farby. Malowanie kominów i murków ogniowych należy wykonać dwukrotnie po wyschnięciu gruntu, używając farby silikonowej. Należy pomalować w kolorze tym samym lub zbliżonym do istniejącego. Farby nie wolno łączyć z innymi materiałami. Farbę można nanieść wałkiem, pędzlem lub metodą natryskową po uprzednim zabezpieczeniu innych elementów przed zabrudzeniem.

6. Odbiór robót

Odbiór robót polega na sprawdzeniu czy roboty zostały wykonane zgodnie z zaleceniami zawartymi w Specyfikacji Technicznej jak również zaleceniami producenta pap i farb, w szczególności należy zwrócić uwagę na:

- przyczepność papy do podłoża (sprawdzenie czy są niedogrzenia papy -tzw. pęcherze, w których może gromadzić się para wodna),
- szerokość wypływu i sprawdzenie czy łączenia papy (zakłady) są dobrze zgrzane,
- kontrola zgrzania papy przy okapach, kominach,
- wygląd zewnętrzny powłok malarskich polegający na stwierdzeniu równomiernego rozłożenia farby, jednolitego natężenia barwy, braku prześwitu, braku plam, smug, zacieków, pęcherzy odstających płatów powłoki, widocznych okiem śladów pędzla itp., w stopniu kwalifikującym powierzchnię malowaną do powłok o dobrej jakości wykonania,
- odporność powłoki na wycieranie polegające na lekkim, kilkakrotnym potarciu jej powierzchni miękką, wełnianą lub bawełnianą szmatką kontrastowego koloru,
- odporność powłoki na zmywanie wodą polegające na zwilżaniu badanej powierzchni powłoki przez kilkakrotne potarcie mokrą miękką szczotką lub szmatką,
- ogólna estetyka wykonania robót.

Na materiały wbudowane Wykonawca przedłoży Zamawiającemu niezbędne atesty, świadectwa (certyfikaty) i inne dokumenty stwierdzające jakość i dopuszczenie do stosowania w budownictwie.

Wykonawca przekaze Zamawiającemu protokoły z przeprowadzonych prób montażowych instalacji odgromowej obejmujące badania i pomiary:

- ❖ pomiar rezystancji uziemień,
- ❖ badanie i sprawdzenie urządzenia piorunochronnego

7. Warunki płatności

Według zasad określonych w umowie na wykonanie robót.