

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych polegających na:

„Roboty budowlane polegające na modernizacji pokrycia dachowego wraz z robotami towarzyszącymi na budynku mieszkalnym wielorodzinnym Wspólnoty Mieszkaniowej nr 100 przy ul. Bankowej 25 w Policach, administrowanym przez ZGKiM w Policach”

SPECYFIKACJA TECHNICZNA
WYKONANIA I ODBIORU
ROBÓT BUDOWLANYCH

INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa nr 100 nieruchomości wspólnej przy ul. Bankowej 25 w imieniu której działa Gmina Police, Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach ul. Bankowa 18,72-010 Police.

OPRACOWAŁ:

SPRAWDZIŁ:

ZATWIERDZIŁ:

Wykaz robót budowlanych Wspólny Słownik Zamówień:

45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45320000-6 Roboty izolacyjne

45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

SPIS TREŚCI

I. CZEŚĆ OGÓLNA

1. Przedmiot Specyfikacji technicznej
2. Ogólna charakterystyka obiektu
3. Zakres robót
4. Opis prac towarzyszących i robót tymczasowych
5. Informacje o terenie budowy:

II. WYMAGANIA DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW

1. Materiały:
2. Warunki dostawy, magazynowanie

III. SPRZĘT

IV. TRANSPORT

V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

VI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIARU I OBMIARU ROBÓT

VII. OPIS SPOSOBU ROZLICZENIA ROBÓT TYMCZASOWYCH I PRAC TOWARZYSZĄCYCH

VIII. KONTROLA I ODBIÓR ROBÓT BUDOWLANYCH

IX. DOKUMENTY ODNIESIENIA

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1 Przedmiot Specyfikacji technicznej:

Przedmiotem specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania zadania pn.

„Roboty budowlane polegające na modernizacji pokrycia dachowego wraz z robotami towarzyszącymi na budynku mieszkalnym wielorodzinnym Wspólnoty Mieszkaniowej nr 100 przy ul. Bankowej 25 w Policach, administrowanym przez ZGKiM w Policach”

2 Ogólna charakterystyka obiektu:

- budynek zlokalizowany w Policach przy ul. Bankowej 25, na działce nr ewid. 3153
- budynek nie jest objęty ochroną konserwatorską,
- budynek mieszkalny wielorodzinny,
- budynek 2 kondygnacyjny z poddaszem mieszkalnym i użytkowym,
- budynek podpiwniczony,
- budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej,
- posiada 1 klatkę schodową,
- rok budowy 1935 r.,
- kubatura 1.590 m³,
- powierzchnia użytkowa mieszkań 345 m²,
- ilość lokali ogółem 9,
- podział budynku na grupę wysokości – niski,
- dach dwuspadowy pokrytą dachówką ceramiczną karpiówką – pokrycie dachowe do wymiany w całości,
- rynny i rury spustowe stalowe ocynkowane – do wymiany,
- odprowadzenie wód opadowych z dachu do kanalizacji deszczowej,
- obróbki blacharskie – blacha stalowa ocynkowana – do wymiany,
- instalacje budynku: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, instalacja elektryczna, gazowa, ogrzewanie piece kaflowe i dwufunkcyjne kotły gazowe, instalacja telefoniczna, tv, wentylacja – grawitacyjna,

Z uwagi na zły stan techniczny pokrycia dachowego przewidziano jego wymianę.

3 Zakres robót:

L. p.	Zakres robót
1.	Kominy: <ul style="list-style-type: none">• wykonanie i rozebranie rusztowań,• rozebranie kominów 0,5 m poniżej połaci dachowej,• wykonanie nowych kominów z cegły budowlanej pełnej w części strychowej oraz z cegły klinkierowej pełnej ponad dachem,• wykonanie spadków na kominach z zaprawy wraz z malowaniem masą asfaltowo-kauczukową,• wykonanie tynków na kominach w części strychowej wraz z malowaniem wapiennym całych kominów pod dachem,
2.	Roboty rozbiórkowe: <ul style="list-style-type: none">• rozbiórka pokrycia z dachówki,• rozebranie łączenia dachu,• rozebranie obróbek blacharskich,• rozbiórka lukarny (pierwsza lukarna po prawej stronie patrząc od ul. Bankowej)

3.	<p>Obróbki blacharskie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy tytan-cynk – pasy nadrynnowe, pasy podrynnowe, • wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy powlekanej – wiatrownice, obróbki kominów, kosze itp. • wykonanie nowego pokrycia daszków lukarn,
4.	<p>Wzmocnienie krokwi i przedłużenie połaci:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wzmocnienie krokwi przez nabicie jednostronne desek gr. 32 mm wraz z wypoziomowaniem dachu, • wykonanie przedłużenia połaci dachowej na całej długości szczytów poprzez wykonanie nowego łączenia dachu oraz przybicie płyt OSB-3 gr 22 mm od spodu, • wymiana deski czołowej,
5.	<p>Rynny i rury spustowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wymiana rynien i rur spustowych na nowe z blachy tytan-cynk, • wymiana czyszczaków, • udrożnienie odpływu kanalizacji deszczowej przy użyciu „WUKO”,
6.	<p>Pokrycie dachu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • impregnacja grzybobójcza, owadobójcza elementów konstrukcyjnych, • malowanie podbitki na szczytach i okapie, • przybicie łat i kontrłat, • wymiana deski czołowej, • wykonanie izolacji z folii wysokoparoprzepuszczalnej, • pokrycie dachu dachówką ceramiczną karpiówką z zastosowaniem dachówki krawędziowej i klinów uszczelniających z gąbki oraz dachówki wentylacyjnej zgodnie z przyjętym systemem (przy kalenicy oraz przy okapie na całej długości), • montaż gąsiorów z zastosowaniem taśmy wentylacyjno-uszczelniającej pod gąsioro zgodnie z przyjętym systemem,
7.	<p>Stołarka okienna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • montaż okien dachowych obrotowych oraz wyłazowych z otwieraniem bocznym, • wymiana okien drewnianych na PCV – lukarny, • uzupełnienie tynków oraz malowanie na biało po wymianie stolarki,
8.	<p>Akcesoria dachowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wykonanie ław kominiarskich i stopni kominiarskich (wg potrzeb), • wykonanie stojaka antenowego typu trzepak wraz z zastosowaniem dachówek systemowych (przejściowych), • montaż płotków przeciwśnieżnych systemowych, • montaż okien dachowych obrotowych oraz wyłazowych z otwieraniem bocznym,
9.	<p>Roboty dociepleniowe i towarzyszące:</p> <ul style="list-style-type: none"> • demontaż okładziny z płyt „Siding”, • docieplenie wełną mineralną elementów drewnianych lukarn oraz nadbudówki, wraz z wykonaniem wyprawy tynkarskiej, • docieplenie styropianem elementów murowanych nadbudówki wraz z wykonaniem wyprawy tynkarskiej,
10	<p>Kanały i kominki wentylacyjne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wymiana lub uzupełnienie rur wentylacyjnych oraz odpowietrzenia kanalizacji z zastosowaniem kominków dachowych systemowych, • wymiana istniejących kanałów wentylacyjnych zgodnie z zaleceniami kominiarskimi stanowiącymi załączniki nr 16,

11	Prace porządkowe: <ul style="list-style-type: none"> • wywóz gruzu oraz nieczystości powstałych w wyniku prowadzenia ww. robót budowlanych,
----	--

Szczegółowy zakres robót – na podstawie przedmiaru robót, stanowiącego załącznik nr 7 do SIWZ.

Podstawa wyceny do sporządzenia kosztorysu ofertowego: ogólnodostępna baza katalogów, ewentualnie wg analizy własnej.

UWAGA!

Przedmiary robót traktować należy jako materiał pogładowy.

Przed skalkulowaniem oferty należy zweryfikować obmiary i zakres prac przewidzianych do realizacji, gdyż umowa z wybranym w procedurze przetargowej Wykonawcą zawarta zostanie za wynagrodzeniem ryczałtowym – zgodnie ze złożoną ofertą.

Wykonawca powinien dokonać wizji lokalnej obiektu przed opracowaniem oferty.

4 Opis prac towarzyszących i robót tymczasowych:

- 1) Przygotowanie zaplecza budowy tj. ustawienie we wskazanym miejscu baraku socjalnego oraz kabiny WC dla pracowników zatrudnionych przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
- 2) Zabezpieczenie terenu robót, wydzielenie strefy niebezpiecznej w sposób trwały (płotki stalowe lub płotki z desek, daszki itp.) zgodnie z przepisami BHP.
- 3) Dowóz i magazynowanie materiałów.

Roboty tymczasowe i prace towarzyszące wykonawca wykona w ramach kosztów pośrednich budowy.

5 Informacje o terenie budowy:

5.1 Organizacja robót budowlanych:

- 1) Kierownik budowy jest zobowiązany do opracowania harmonogramu prowadzenia robót – w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru inwestorskiego.
- 2) Przy wykonywaniu robót wymagana jest stała współpraca z inspektorem nadzoru inwestorskiego, ustanowionym przez zamawiającego.
- 3) Energia elektryczna na koszt wykonawcy – wykonawca ma obowiązek uzyskać ryczałt na dostawę energii elektrycznej od właściwego rejonowo zakładu energetycznego (ENEA) ewentualnie uzyskać zgodę od zarządcy nieruchomości na pobór energii z obwodu administracyjnego poprzez podłączenie podlicznika energii elektrycznej w miejscu wskazanym przez upoważnionego przedstawiciela zarządcy nieruchomości. Montaż i demontaż podlicznika winna wykonać osoba posiadająca właściwe kwalifikacje na koszt wykonawcy robót. Zarządca nieruchomości obciąży kosztami zużytej energii elektrycznej wykonawcę robót.
- 4) Woda na koszt wykonawcy – we własnym zakresie.
- 5) Wywóz materiałów z rozbiórki – w zakresie robót wykonawcy (pozycja ujęta w przedmiarze).
- 6) W trakcie wykonywania robót należy zachować porządek na budowie, teren budowy należy codziennie po zakończeniu robót uprzątnąć.
- 7) Zabrania się gromadzenia materiałów z rozbiórki luzem, należy zabezpieczyć kontenery, worki lub BIGBAG.
- 8) Po zakończeniu robót teren budowy należy pozostawić uprzątnięty i przywrócić do stanu

sprzed remontu (odtworzenie zieleni, ogrodzeń itp.).

5.2 Zabezpieczenie interesów osób trzecich:

- 1) W okresie wykonywania prac budowlanych budynek będzie użytkowany przez mieszkańców, należy im umożliwić dostęp do budynku i lokali.
- 2) Zabrania się zrzucania z wysokości materiałów z rozbiórki – należy przygotować rynny transportowe lub w inny sposób zabezpieczyć transport materiałów.
- 3) Za szkody wynikłe w trakcie wykonywania robót odpowiada wykonawca, który powinien być ubezpieczony od OC w zakresie prowadzonej działalności.

5.3 Ochrona środowiska:

Wykonawca jest wytwarzającym odpady w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 roku. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, ziemi gruzu budowlanego) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami (utylicacja, wywóz gruzu itp.) jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia.

- 1) Przed dokonaniem odbioru końcowego robót komisja odbiorowa zażąda dokumentów potwierdzających przyjęcie materiałów z rozbiórki na wysypisko.
- 2) Należy stosować materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.

5.4 Warunki bezpieczeństwa pracy:

- 1) Roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami Bezpieczeństwa i Higieny Pracy oraz zgodnie z planem BIOZ opracowanym przez kierownika budowy.

5.5 Zaplecze dla potrzeb wykonawcy:

- 1) Organizacja zaplecza socjalnego (wymagane zapewnienie baraku socjalnego oraz toalety dla pracowników) – w zakresie wykonawcy.
- 2) Organizację placu budowy należy uwzględnić w ramach kosztów pośrednich wykonawcy.

5.6 Warunki dotyczące organizacji ruchu:

- 1) Przed przystąpieniem do wykonywania robót dekarских należy zabezpieczyć przejścia przy budynku poprzez wykonanie daszków zabezpieczających.

5.7 Ogrodzenie:

- 1) Na czas wykonywania robót należy wykonać zabezpieczenie terenu przy budynku poprzez trwałe wyгородzenie strefy niebezpiecznej i umieścić tablice oznajmiające o wykonywaniu prac.

5.8 Zabezpieczenie chodników i jezdni:

- 1) Zabezpieczenie jw.

II. WYMAGANIA DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW:

1. Materiały:

- dachówka ceramiczna karpiówka angobowana wraz z elementami wykończeniowymi tego samego systemu (dachówki krawędziowe, wentylacyjne, odpowietrzenia kanalizacji, gąsiory z zastosowaniem taśmy wentylacyjno-uszczelniającej itp.) - w kolorze ceglanym lub zbliżonym (naturalnym), dopuszcza się zastosowanie dachówki ceramicznej glazurowanej z zachowaniem kolorystyki,
- cegła budowlana pełna klasy 20,
- cegła klinkierowa pełna klasy 35 wraz z zastosowaniem zaprawy do klinkieru,
- płytki (zapory śniegowe), ławy kominiarskie – systemowe malowane proszkowo w kolorze dachówki lub zbliżonym,
- folia dachowa wysokoparoprzepuszczalna – paroprzepuszczalność 1500 g/m²/24 h i gramaturze minimum 135 g/m²,
- rynny Ø 150 mm i rury spustowe Ø 120 mm z blachy cynkowo-tytanowej – dach główny, rynny Ø 100 mm i rury spustowe Ø 75 mm z blachy cynkowo-tytanowej – dach nadbudówki i lukarny,
- blacha cynkowo-tytanowa na obróbki (pas podrynnowy), grubość blachy minimum 0,60 mm,
- blacha powlekana w kolorze ceglanym lub zbliżonym na wiatrownice, kosze, obróbkę kominów, obróbkę lukarny,
- płyty wełny mineralnej grubości 15 cm $\lambda \leq 0,036$ W/mK,
- płyty styropianowe grubości 15 cm $\lambda \leq 0,036$ W/mK,
- tynk cienkowarstwowy „BARANEK” gr. 2 mm – dopuszcza się mineralny malowany farbą silikatową lub barwiony w masie,
- okna dachowe wylazowe – z otwieraniem bocznym, typu FAKRO FW U3 o wym. 78x98 lub równoważne – zamawiający przez równoważne rozumie o takich samych cechach funkcjonalnych, szyba jednokomorowa 4/16/4 $U_{\max} \leq 1,3$ W/m²*K, o wymiarach zbliżonych i jakości nie gorszej niż FAKRO FW, okno z możliwością uchylania,
- okna dachowe obrotowe typu "FAKRO" FTS-V U2 o wym. 78x98 lub równoważne – zamawiający przez równoważne rozumie o takich samych cechach funkcjonalnych, szyba jednokomorowa 4/16/4 $U_{\max} \leq 1,3$ W/(m²*K), o wymiarach zbliżonych i jakości nie gorszej niż FAKRO FTS-V U2,
- okna z profili PCV białe, o wyglądzie i dzielności zgodnie z istniejącą stolarką, minimum pięciokomorowe, o współczynniku przenikania ciepła dla całego okna $U_{\max} \leq 1,1$ W/(m²*K),
- płyta OSB wodoodporna grubości 18 mm,
- łaty, kontrłaty itp. z drewna iglastego zgodnie z normami – impregnowane ciśnieniowo,
- gwoździe ocynkowane,
- stojak antenowy typu trzepak o wymiarach 3,0m x 1,5m (ponad dachem) mocowany do konstrukcji dachu z zastosowaniem dachówek przejściowych,
- impregnat do drewna chroniący przed grzybami i owadami oraz likwidujący ogniska zapalne w drewnie już zainfekowanym,
- instalacja wentylacyjna z rur ocynkowanych dwuściennych o średnicy wewnętrznej 150mm – kompletna wentylacja (tj. rura dwuścienna o średnicy wewnętrznej 150mm, przejścia stropowe, odskrapcz, daszek itp. jednego systemu),

UWAGA.

Ilekość w przedmiarze robót oraz specyfikacji określono nazwą produktu lub technologii, należy rozumieć, że dopuszcza się rozwiązania równoważne.

Materiały użyte do wykonania robót budowlanych powinny posiadać świadectwa jakościowe, certyfikat na znak bezpieczeństwa i aprobatę techniczną oraz spełniać wymagania jakościowe określone Polskimi Normami.

Aprobaty i certyfikaty będą wymagane od Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana.

Wykonawca przedstawi Inspektorowi nadzoru szczegółowe dokumenty dotyczące wybranej technologii wraz z tym odpowiednie aprobaty techniczne lub świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki do zatwierdzenia. W/w dokumenty należy przedstawić przed przystąpieniem do wykonywania robót.

Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniany bez zgody Inspektora nadzoru.

2. Warunki dostawy, magazynowanie:

Materiały powinny być dostarczone na budowę w oryginalnych, nie napoczętych opakowaniach z nienaruszonymi etykietami,

Wykonawca zapewni aby tymczasowo składowane materiały do czasu gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, zachowywały swoją jakość i właściwości do robót i były dostępne do kontroli przez Inspektora nadzoru.

Zamawiający nie zapewnia miejsca składowania materiałów. Wykonawca powinien we własnym zakresie i w ramach kosztów pośrednich zorganizować miejsce składowania materiałów.

III. SPRZĘT:

Roboty można wykonywać ręcznie lub przy użyciu specjalistycznych narzędzi. Przy doborze narzędzi należy uwzględnić wymagania producenta materiałów (wyrobów).

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie spełniał normy ochrony środowiska i przepisy dotyczące użytkowania. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.

IV. TRANSPORT:

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco i na własny koszt wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH:

Roboty należy wykonać na podstawie niniejszej ogólnej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz w oparciu o przedmiary robót,

1. Wymagania dla konstrukcji dachu:

Konstrukcję dachu pod pokrycie stanowią drewniane elementy więźby dachowej. Elementy konstrukcji, które uległy zużyciu, dewastacji lub spróchniały bądź zbutwiały należy zastąpić nowymi lub wzmocnić w nawiązaniu do istniejącej więźby dachowej. Drewno użyte do wymiany lub wzmocnienia konstrukcji powinny być zabezpieczone przed zagrzybieniem środkami mającymi aprobaty techniczne. Do połączeń elementów konstrukcyjnych całych i odcinków stosować połączenia skręcane za pomocą śrub, na elementach narażonych na duże obciążenia dodatkowo stosować nakładki drewniane lub stalowe.

Na całej powierzchni dachów należy wymienić łączenie dachu.

2. Pokrycie z dachówki ceramicznej w koronkę:

Do wykonywania robót pokrywczych dachówką można przystąpić po całkowitym zakończeniu i odbiorze robót konstrukcyjnych (ciesielskich) dachu oraz po przygotowaniu i kontroli podkładu pod pokrycie. Ponadto roboty pokrywcze mogą być wykonywane po zrealizowaniu poprzedzających je prac na dachu takich jak: wykonaniu kominów, wykonaniu napraw, wymianie lub wzmocnieniu elementów konstrukcyjnych dachu już zużytych, uszkodzonych, zbutwiałych lub zagrzybionych, uzupełnieniu konstrukcji dachu, ułożeniu maty, wykonaniu izolacji cieplnej z wełny mineralnej, wykonaniu obróbek blacharskich itp.

Wymagania dla podłoża:

Podkład pod pokrycie z dachówek stanowią drewniane łaty przybite do krokwi nachylonych pod kątem istniejącej więźby dachowej.

Wymagania dotyczące podkładu z łat drewnianych pod pokrycia z dachówek ceramicznych są następujące:

- łaty do wykonania podkładu powinny mieć minimalny przekrój (38x50) mm; wymiar ten może być inny, jeżeli wynikać to będzie z obliczeń statycznych,
- łaty powinny być ułożone poziomo i przybite do każdej krokwi jednym gwoździem; styki łat powinny znajdować się na krokwiach; łaty kalenicowe i grzbietowe mogą być mocowane za pomocą wsporników lub uchwytów systemowych przyjętego rozwiązania pokrywczego,

Roboty pokrywcze dachówką należy wykonywać tylko przy temperaturze nie niższej niż 5°C, utrzymującej się przez całą dobę. Roboty przy układaniu dachówek nie powinny być prowadzone wtedy, gdy występują opady atmosferyczne.

Wykonanie pokrycia podwójnie w koronkę:

- dachówki powinny być ułożone na łączeniu prostopadle swoją długością do okapu,
- kalenica i grzbiety (naroża) powinny być pokryte gąsiorami zachodzącymi jeden na drugi na około 8 cm. o ile instrukcja producenta wyrobu nie stanowią inaczej. Styki gąsiorów powinny być uszczelnione. Rząd gąsiorów powinien tworzyć linię prostą. Pod gąsioro należy zastosować taśmę wentylacyjno-uszczelniającą zgodnie z przyjętym systemem.
- styki prostopadłe do okapu powinny być w sąsiednich rzędach przesunięte względem siebie o pół szerokości dachówki,
- poszczególne równoległe do okapu rzędy dachówek powinny zachodzić na sąsiednie, niżej ułożone rzędy na długość wynoszącą 14-15 cm (są to rzędy podwójne, uzyskane przez zawieszenie na każdej łacie jednocześnie dwóch warstw dachówek, z których dolną tworzą dachówki zaczepione bezpośrednio za łąkę, wierzchnią zaś za górne krawędzie dachówek poprzedniej warstwy z przesunięciem o pół szerokości dachówki, tak by wierzchnia warstwa rzędu pokrywała dolną na długości 32-33 cm),
- co najmniej co druga dachówka w rzędzie poziomym powinna być przymocowana do łąty,
- wykonanie pokrycia dachu w tym uszczelnienie pokrycia, wykonanie wentylacji połączeń itp. powinno być wykonane według wymagań podanych w instrukcji producenta systemu pokrywczego dachówką ceramiczną,

3. Izolacja cieplna:

Istniejąca nadbudówka oraz lukarny podlegają dociepleniu. Elementy drewniane należy

docieplić wełną mineralną, a elementy murowane styropianem. Wykończenie docieplenia stanowić będzie tynk cienkowarstwowy.

4. Kominy spalinowe, wentylacyjne:

Istniejące kominy wentylacyjne i spalinowe należy rozebrać do poziomu – 50 cm poniżej poziomu pokrycia dachu. Odtworzenie kominów wykonać z cegły klinkierowej nietynkowanej oraz cegły ceramicznej (budowlanej) i otynkować. Spoinowanie wykonać zaprawą cementową (cegła ceramiczna) lub gotową zaprawą do fugowania mrozoodporną (cegła klinkierowa). Spoiny poziome i pionowe należy wykonać grubości około 12 mm przy czym maksymalna grubość nie powinna przekraczać 15 mm, a minimalna 8 mm. Spoiny powinny być dokładnie wypełnione zaprawą. W ścianach przewidzianych do tynkowania nie należy wypełniać zaprawą spoin przy zewnętrznych licach na głębokości 5-10 mm. Czapki kominowe wykonać z cegieł klinkierowych. Na kominach należy wyprofilować spadki z zaprawy, a następnie zabezpieczyć przed warunkami gruntem i powłoką wodoodporną z masy asfaltowo-kauczukowej. Wokół kominów należy wykonać nowe obróbki blacharskie. Tynki, na kominach należy pomalować farbą wapienną. Podłoża pod tynki oraz malowanie powinny być stabilne, nośne, suche, czyste i pozbawione elementów zmniejszających przyczepność materiałów tynkarskich i malarskich (np. kurz, pył, luźny tynk itp.).

Uwaga:

Przed przystąpieniem do odbioru końcowego robót Wykonawca winien przedstawić Zamawiającemu protokół dopuszczający przemurzone kominy do eksploatacji. Ponadto protokół winien stwierdzać drożność wszystkich przewodów (kanałów) oraz stan techniczny wkładów kominowych. Protokół winien być sporządzony przez osobę posiadającą właściwe kwalifikacje i uprawnienia. Z chwilą przekazania placu budowy przyjmuje się, iż przewody kominowe są drożne oraz stan techniczny wkładów kominowych jest właściwy. Wykonawca w trakcie protokolarnego przekazania robót, ma prawo dokonania przeglądu przewodów oraz wkładów kominowych i wniesienie ewentualnych uwag. Po przekazaniu protokolarnym terenu robót za drożność przewodów oraz stan techniczny wkładów kominowych odpowiada Wykonawca robót. Wszelkie niedrożności przewodów oraz uszkodzenia wkładów kominowych, które wystąpią w okresie prowadzenia robót, wykonawca usunie na koszt własny.

VI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIARU I OBMIARU ROBÓT:

Przedmiary robót traktować należy jako materiał pogładowy.

Przed skalkulowaniem oferty należy zweryfikować obmiary i zakres prac przewidzianych do realizacji, gdyż umowa z wybranym w procedurze przetargowej Wykonawcą zawarta zostanie w formie ryczałtu – zgodnie ze złożoną ofertą.

Wykonawca przed opracowaniem oferty, powinien dokonać wizji lokalnej obiektu.

VII. OPIS SPOSOBU ROZLICZENIA ROBÓT TYMCZASOWYCH I PRAC TOWARZYSZĄCYCH:

Roboty tymczasowe i prace towarzyszące wykonawca wykona w ramach kosztów pośrednich budowy.

VIII. KONTROLA I ODBIÓR ROBÓT BUDOWLANYCH:

1) Wykonawca zobowiązany będzie prowadzić dziennik budowy, w którym na bieżąco potwierdzane będą wszystkie roboty zanikające i ulegające zakryciu.

- 2) Do kontroli nad prawidłowym wykonaniem robót dekarских oraz robót towarzyszących Wykonawca powoła kierownika budowy, który na bieżąco sprawdza warunki wykonywanych robót, zgodność technologii wykonawstwa oraz zgłasza inspektorowi nadzoru do odbioru roboty zanikające i ulegające zakryciu.
- 3) Do kontroli nad prawidłowym wykonaniem zadania zgodnie z umową i SIWZ zamawiający powołał inspektora nadzoru inwestorskiego, który sprawdza na bieżąco warunki wykonywania robót, zgodność technologii wykonawstwa, dokonuje odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu zgłoszonych uprzednio przez kierownika budowy.
- 4) Przed złożeniem przez wykonawcę dokumentu zgłaszającego zakończenie robót, kierownik robót winien przedstawić inspektorowi nadzoru inwestorskiego oświadczenie (zachowując formę pisemną) o wykonaniu wszystkich robót zgodnie z zakresem oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami technicznymi. Inspektor nadzoru inwestorskiego potwierdza zgodność oświadczenia. Oświadczenie (wraz z potwierdzeniem przez inspektora nadzoru) należy złożyć wraz z pisemnym zgłoszeniem zakończenia robót. W przypadku braku stosownego oświadczenia zamawiający uzna, iż roboty nie zostały ukończone co skutkuje odmową przystąpienia do odbioru końcowego robót.
- 5) Dopuszczenie do końcowego odbioru technicznego wykonanych robót może nastąpić po prawidłowym zgłoszeniu zakończenia robót oraz po uzyskaniu dopuszczenia przez komisję dokonującą przegląd robót stwierdzone protokołem.
- 6) Końcowy odbiór techniczny dokonuje komisja odbiorowa złożona z przedstawicieli działów technicznych ZGKiM, przedstawicieli UM Police, w obecności przedstawicieli wspólnoty mieszkaniowej oraz przedstawicieli Wykonawcy. Komisja zwróci uwagę szczególnie na jakość wykonanych i kompletność wykonanych robót oraz uporządkowanie terenu robót.
- 7) Podpisany komisyjnie protokół odbioru końcowego robót, rozliczenie mediów (energii elektrycznej i wody), dostarczenie certyfikatów na wbudowane materiały i dokumentów potwierdzających dostarczenie materiałów rozbiórkowych na wysypisko są podstawą do rozliczenia robót i przyjęcia faktury od wykonawcy.
Dziennik budowy, oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót (wraz z potwierdzeniem inspektora nadzoru), certyfikaty i atesty na materiały wbudowane oraz dokumenty potwierdzające dostarczenie materiałów rozbiórkowych na wysypisko należy dostarczyć wraz z pisemnym zgłoszeniem do odbioru. W razie niedochowania przez Wykonawcę powyższego warunku Zamawiającemu przysługuje uprawnienie odmowy przystąpienia do odbioru końcowego robót.

IX. DOKUMENTY ODNIESIENIA:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1422).

.....