

Opis przedmiotu zamówienia

Remont pokrycia dachu wraz z robotami towarzyszącymi.

Przedmiotem zamówienia jest remont pokrycia dachu budynku położonego w Gliwicach przy ul. Odrowążów 95A-F, obejmujący:

- Demontaż istniejących kominów w zabudowie stalowej,
- Wymianę orywnowania wraz z pasem nadrynnowych, pod rynnowym, obróbek blacharskich na attykach,
- Wykonanie kominów w konstrukcji drewnianej i ze sklejki drewnianej wodoodpornej gr.18 mm, wykończonych blachą powlekaną na rąbek o wysokości około 65 cm (gabarytowo dostosowanych do wyprowadzonych przewodów wentylacyjnych z poziomu przestrzeni pomiędzy stropem żelbetowym, a stropodachem wykonanym w konstrukcji drewnianej), wraz z wykonaniem wzmocnienia z kantówek 8x8 mocowanych do spodu deskowania pod ustawianymi kominami,
- Wymianę fragmentów przewodów wentylacyjnych od poziomu stropu żelbetowego ostatniej kondygnacji do góry nowych kominów wraz z montażem warstwy izolacji z wełny mineralnej grubości minimum 4cm,
- Wymianę wywiewek kanalizacyjnych,
- Wymianę części deskowania w obrębie wykonywania kominów,
- Demontaż i uzupełnienie papy termozgrzewalnej w miejscach: wymiany obróbek blacharskich, miejsc przy wykonywanych kominach - 2 warstwy,
- Wymianę wyłazów dachowych na systemowe z kopułą PCV o wymiarze 1x1m wraz z montażem systemowych obróbek blacharskich,
- Wykonanie nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia – 1 warstwa papy wierzchniego krycia na całej powierzchni dachu budynku nad klatkami schodowymi od A-F,
- Odtworzenie instalacji odgromowej po istniejącej trasie, wraz z wykonaniem badań instalacji odgromowej po zakończeniu jej montażu.
- Wykonanie zabezpieczenia miejsca realizacji prac przed zalaniem niższych kondygnacji mieszkalnych.

Opis obiektu.

Budynek mieszkalny wielorodzinny (klatki schodowe od A do F) będący w ciągłej eksploatacji, zlokalizowany przy Odrowążów 95 w Gliwicach.

- Rok zakończenia budowy budynku: 2005,
- Ilość kondygnacji: 5+1 (nadziemne + podziemne),
- Gabaryty budynku: ok 74,5 m x ok 13,00 m (długości mierzone po połaci dachowej),
- Rodzaj konstrukcji: żelbetowo- murowana – mieszana,
- Konstrukcja stropodachu: strop ostatniej kondygnacji w konstrukcji żelbetowej, na którym ustawiona jest konstrukcja drewniana (wiązarowa) z pełnym deskowaniem pokryta dwoma warstwami papy termozgrzewalnej,
- Instalacje wentylacji i kanalizacji przeprowadzone w przestrzeni wentylowanej (wysokości kalenicy około 140 cm.

Wymagania techniczno-instalacyjne:

- Instalacja odgromowa z drutu stalowego ocynkowanego o średnicy 8mm mocowana na stopkach systemowych dedykowanych do pokrycia z papy, wraz z wykonaniem zwodów pionowych w obrębie kominów o wysokości około 1m ponad poziom góry kominów.

Wymagania budowlane:

W ramach przedmiotowego zadania Zamawiający uwzględnia do realizacji ułożenie 1 warstwy papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia na całej powierzchni istniejącego dachu (tj. nad klatkami schodowymi od A-F) wraz z wywinięciem jej na ściany attyki, kominów (do poziomu minimum 20 cm od podstawy komina). Przed ułożeniem warstwy izolacji z papy należy wykonać prace przygotowawcze na połaci wskazane przez producenta papy wraz z usunięciem ewentualnych luźnych elementów z połaci dachowej, uzupełnić papą miejsca gdzie dokonano demontażu istniejącego pokrycia w wyniku wymiany obróbek blacharskich, wymiany deskowania. Miejsca uzupełnienia poszycia są do wykonania z papy wierzchniego krycia o parametrach wskazanych poniżej – 2 warstwy papy (bez posypki) na uzupełnienie.

Minimalne parametry materiału do ułożenia:

Papa termozgrzewalna wierzchniego krycia grubości minimum 5,2 milimetra na osnowie z włókniny poliestrowej o gramaturze minimum 250 g/m^2 z obustronną powłoką z masy asfaltowej: z asfaltu modyfikowanego SBS z wypełniaczem mineralnym. Strona wierzchnia pokryta gruboziarnistą posypką mineralną, dodatkowo wzdłuż jednej krawędzi pasek z folii o szerokości ok. 80 mm, strona spodnia profilowana i zabezpieczona folią z tworzywa sztucznego. Wszystkie przejścia instalacyjne przez stropodach, kominy, itp. mają być wykonane jako szczelne. W/w warstwa poszycia jest do ułożenia po zrealizowaniu i odebraniu robót obejmujących montaż nowych kominów.

Zamówienie obejmuje również wykonanie:

- nowych kominów zbiorczych w konstrukcji drewnianej (obudowa ścian i płyty górnej ze sklejki wodoodpornej gr. 18 mm, słupki narożne i pośrednie obudowy z kantówek grubości minimum 8 cm x 8 cm) mocowanych do istniejącej połaci dachowej za pośrednictwem wzmocnienia/podkonstrukcji z kantówek 8 cm x 8 cm do wstawienia w części przestrzeni stropodachu wentylowanego. Wszystkie elementy drewniane impregnowane i suche w minimum II klasie. Wykonane obudowy kominów (ścianek bocznych i daszku) do wykończenia blachą stalową ocynkowaną powlekana w typowym szarym kolorze RAL (matowym) na rąbek stojący (bez zastosowania blachowkrętów) o grubości minimum 0,5 mm.
- pasa pod rynnowego, nadrynnowego, obróbek blacharskich na attykach z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej w typowym szarym kolorze RAL mocowanych na rąbek o grubości minimum 0,5 mm.
- nowych odcinków wentylacji wychodzącej z poziomu stropu ostatniej kondygnacji do poziomu góry kominów. Przewody wentylacyjne i kształtki systemowe z rur stalowych spiro ocynkowanych fi 150 mm o grubości blachy minimum 0,45mm. Przewody wentylacyjne powyżej kominów zakończone podłużnymi nasadami obrotowymi typu turbowent, posiadającymi własne podstawy. Nasady wykonane ze stali aluminiowej lub polipropulenu o średnicy analogicznej jak przewody wentylacyjne (fi 150 mm). Miejsca przejścia przewodów wentylacyjnych przez kominy do uszczelnienia dedykowaną masą elastyczną.
- nowych kominków wywiewek kanalizacyjnych PVC o średnicy fi 160 mm z redukcją do istniejącej średnicy rury kanalizacyjnej (tj. fi 110mm) z systemowym kołnierzem. Miejsca przejścia kominków PCV przez kominy do uszczelnienia dedykowaną masą elastyczną.
- nowych rynien stalowych ocynkowanych o średnicy 150 mm, mocowanych na haki systemowe stalowe. Rynny z blachy o grubości minimum 0,5mm.

BP-DZP.2616.76.2026

- nowych wyłazów dachowych o wymiarze 1x1m dedykowanych do dachu płaskiego wykończonego papą termozgrzewalną z kopułą wykonaną z PCV .

Po stronie Wykonawcy będzie również wymiana części deskowania w obrębie realizowanych kominów, pasa nadrynnowego.

Warunki gwarancyjne:

a) gwarancja oraz rękojmi Wykonawcy:

- min. 7 lat, tj. 84 miesiące.

- czas reakcji na przesłane zgłoszenie obejmujące awarię (tj. zalewanie mieszkań ostatnich kondygnacji) do 2 dni.

- czas reakcji zgłoszonych usterek nie powodujących zalewania mieszkań do 5 dni roboczych.

b) gwarancje produktowe:

- na papę termozgrzewalną minimum 15 lat producenta,

- na blachę minimum 10 lat producenta,

- na orywnowanie minimum 10 lat producenta,

Wymagane uprawnienia i świadectwa eksploatacyjne:

- kierownik robót Wykonawcy będzie posiadał uprawnienia budowlane do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w zakresie kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń,

- pracownik/pracownicy/personel Wykonawcy posiadać będą aktualne badania okresowe wraz z badaniami wysokościowymi, (co musi zostać potwierdzone przez pracownika AMW przed rozpoczęciem pracy poszczególnych osób).

Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Przygotowanie oferty:

Wykonawca winien dokonać wizji lokalnej i zapoznać się wnikliwie z obiektem w stopniu pozwalającym na rzetelne sporządzenie oferty.

Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wszystkie koszty, płatności związane z zatrudnieniem przez cały okres obowiązywania kontraktu koniecznej kadry kierowniczej i pracowników.

Opis Przedmiotu Zamówienia oraz dodatkowe dokumenty przekazane przez Zamawiającego stanowią część umowy, a wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub braków w dokumentach kontraktowych, a o ich wykryciu winien niezwłocznie powiadomić Zamawiającego celem dokonania odpowiednich zmian i poprawek.

Wszystkie prace, materiały i urządzenia muszą być zgodne z obowiązującymi normami PN/EN, przepisami prawa budowlanego, przepisami przeciwpożarowymi oraz wytycznymi producentów, oraz być fabrycznie nowe.

Przygotowanie i zabezpieczenie terenu robót:

Realizacja prac przebiegać będzie w czynnym obiekcie użytkowanym. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę urządzeń, elementów stałych i wyposażenia budynku oraz przyległego terenu przed wpływem prowadzonych przez Niego robót budowlanych.

Przed przystąpieniem do wykonywania robót Wykonawca wystąpi do Zamawiającego o wskazanie lokalizacji miejsca składowania materiałów niezbędnych do realizacji prac oraz ewentualnego miejsca zaplecza dla pracowników/personelu zatrudnionych do realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający dopuszcza możliwość realizacji robót przy użyciu windy,

zamiast tradycyjnego rusztowania ściennego. Po zakończeniu realizacji robót Wykonawca zobligowany jest do uprzątnięcia wskazanego terenu i miejsca ewentualnego zaplecza.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu prac w czasie wykonywania zamówienia. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia powstałych podczas prac odpadów: złomu, papy, gruzu, śmieci i wszelkich innych pozostałości po wykonanych robotach, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami.

Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej na budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

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.

Podczas realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych podczas wykonywania zamówienia uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej.

Terminy

Zamówienie przewidziane jest do zrealizowania w ciągu 90 dni od dnia protokolarnego przekazania terenu realizacji robót.

Zgłoszenia i uzgodnienia.

W celu wykonania zamówienia Wykonawca dokona wszystkich formalnych zgłoszeń jeżeli zakres robót tego wymaga.

Dokumentacja powykonawcza

Po wykonaniu robót konieczne będzie dostarczenie kompletnej dokumentacji powykonawczej w tym kart materiałowych z atestami, aprobatami technicznymi na zastosowane materiały. Dokumentacja projektowa zostanie dostarczona w 2 – egz. w wersji papierowej.

Płatność za realizację przedmiotu umowy

Szczegóły wynagrodzenia zostały zawarte w umowie. Rozliczenie zrealizowanych prac jest w formie wynagrodzenia ryczałtowego, przedmiar załączony do opisu przedmiotu zamówienia stanowi wyłącznie element pomocniczy.

Materiały do realizacji przedmiotu zamówienia

Wykonawca przed wbudowaniem materiałów budowlanych planowanych do zastosowania przy realizacji przedmiotu umowy zobowiązany jest do przedłożenia kart materiałowych potwierdzających ich parametry inspektorowi realizującemu nadzór ze strony AMW. W przypadku wbudowania materiału nie spełniającego minimalnych wymagań określonych opisem przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do jego demontażu i zastosowaniu materiału zatwierdzonego przez przedstawiciela AMW, na własny koszt, własnym

BP-DZP.2616.76.2026

staraniem, bez możliwości wnioskowania o dodatkowe wynagrodzenie ze strony Zamawiającego.