

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Temat:	REMONT DACHÓW W BUDYNKACH WŁASNYCH WIDZEWSKIEGO TBS
Adres obiektu budowlanego:	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY PRZY UL. Jagienki 5/7 W ŁODZI BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY PRZY UL. Jagienki 9 W ŁODZI BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY PRZY UL. Jagienki 29 W ŁODZI BUDYNEK BIUROWY PRZY AL. J. PIŁSUDSKIEGO 150/152 W ŁODZI
Inwestor:	WIDZEWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP Z O.O.
Data opracowania:	MARZEC 2026r.

Opracował:	Przemysław Śmigiel	INSPEKTOR NADZORU <i>Przemysław Śmigiel</i> LOD/0028/OWOK/04
------------	---------------------------	--

SPIS TREŚCI

I.	Wstęp	3
1)	Przedmiot ST	3
2)	Zakres stosowania ST	3
3)	Zakres robót objętych ST	3
4)	Ogólne wymagania dotyczące robót	4
II.	Materiały	5
III.	Sprzęt	5
IV.	Transport	5
V.	Warunki techniczne i wykonanie robót	6
VI.	Kontrola jakości robót	9
VII.	Obmiar robót	9
VIII.	Podstawa płatności	10
IX.	Dokumenty odniesienia	11

I. Wstęp

1) Przedmiot ST

Przedmiotem niniejszej Specyfikacji Technicznej są wymagania dotyczące wykonywania i odbioru robót budowlanych w budynkach własnych widzewskiego TBS polegających na:

- Remont dachu i głowic kominowych w budynku przy ul. Jagienki 5/7 w Łodzi
- Wymianie rynien, rur spustowych i remoncie daszków nad wejściami do klatek schodowych w budynku przy ul. Jagienki 29 w Łodzi
- Remoncie dachu nad kancelarią w budynku przy al. J. Piłsudskiego 150/152 w Łodzi

2) Zakres stosowania ST

Niniejsza ST jest dokumentem przetargowym i kontraktowym przy zlecaniu i realizacji robót wymienionych w pkt. 1.

Odstępstwa od wymagań podanych w niniejszej specyfikacji mogą mieć miejsce tylko w przypadku małych, prostych robót i konstrukcji trzeciorzędnych o pomijalnie małym wpływie na trwałość obiektu, dla których istnieje pewność, że podstawowe wymagania będą spełnione przy zastosowaniu metod wykonania na podstawie doświadczenia i przy przestrzeganiu zasad sztuki budowlanej.

3) Zakres robót objętych ST

Niniejsza ST obejmuje całość niezbędnych do wykonania robót dla zrealizowania robót wymienionych w pkt. 1.

Na podstawie wytycznych od Inwestora poniżej wyszczególniono zakres robót związanych z realizacją zadania, w skład których wchodzi:

a. Remont dachu i głowic kominowych w budynku przy ul. Jagienki 5/7 w Łodzi – dach nad klatkami IV-V

- Prace przygotowawcze związane z ogrodzeniem terenu prac z zachowaniem bezpiecznej odległości od traktów komunikacyjnych dla osób pieszych przy zastosowaniu osłon zabezpieczających.
- Prace przygotowawcze związane z wznoszeniem rusztowań, zabezpieczeniem okien, drzwi i likwidacją elementów na elewacji np. anten, uchwyty doniczkowych itp. będących własnością mieszkańców.
- Przygotowanie powierzchni dachu poprzez oczyszczenie i zmycie powierzchni.
- Usunięcie luźnych fragmentów tynków oraz uzupełnienie tynków i ubytków na głowicach kominowych.
- Wykonanie warstwy zbrojącej poprzez zatopienie jednej warstwy siatki w kleju na głowicach kominowych.
- Wykonanie wyprawy cienkowarstwowej na głowicach kominowych.
- Malowanie zadaszeń głowic kominowych.
- Wymiana wyłazu dachowego na wyłaz systemowy typu lekkiego.

- Przyklejenie jednej warstwy papy termozgrzewalnej
- Wykonanie obróbek z papy termozgrzewalnej.
- Montaż listew dociskowych na głowicach kominowych.
- Montaż kominków wentylujących połąć dachową

b. Wymiana rynien i rur spustowych oraz remont daszków nad wejściami do klatek (na poziomie 2 piętra) w budynku przy ul. Jagienki 29

- Prace przygotowawcze związane z ogrodzeniem terenu prac z zachowaniem bezpiecznej odległości od traktów komunikacyjnych dla osób pieszych przy zastosowaniu osłon zabezpieczających.
- Prace przygotowawcze związane z wznoszeniem rusztowań.
- Demontaż rynien i rur spustowych.
- Montaż rynien i rur spustowych.
- Rozebranie rynien, obróbek blacharskich i pokrycia daszków nad wejściami
- Montaż pasów podrynnowych i nadrynnowych
- Dwuwarstwowe pokrycie papą termozgrzewalną daszków
- Montaż rynien na daszkach

c. Remont dachu nad kancelarią

- Prace przygotowawcze związane z ogrodzeniem terenu prac z zachowaniem bezpiecznej odległości od traktów komunikacyjnych dla osób pieszych przy zastosowaniu osłon zabezpieczających.
- Prace przygotowawcze związane z wznoszeniem rusztowań,
- Przygotowanie powierzchni dachu poprzez oczyszczenie i zmycie powierzchni.
- Przyklejenie jednej warstwy papy termozgrzewalnej
- Montaż listew dociskowych na głowicach kominowych.

4) Ogólne wymagania dotyczące robót.

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania, ST i poleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego.

Wykonawca jest zobowiązany prowadzić roboty zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, przepisami prawa budowlanego, BHP, wymaganiami ochrony środowiska, przepisami p.poż. oraz planem BiOZ. Dokumentacja projektowa, ST oraz dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy przez Inspektora nadzoru inwestorskiego stanowią załączniki do umowy, a wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji.

W przypadku rozbieżności w ustaleniach poszczególnych dokumentów obowiązuje kolejność ich ważności wymieniona w „Ogólnych warunkach umowy”.

Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały mają być zgodne z ST. Wielkości określone w ST będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Cechy materiałów i elementów budowli muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji.

W przypadku, gdy dostarczone materiały lub wykonane roboty nie będą zgodne z ST i mają wpływ na niezadowalającą jakość elementu budowli, to takie materiały zostaną zastąpione prawidłowymi, a elementy budowli rozebrane i wykonane ponownie na koszt wykonawcy

II. Materiały

Wszelkie materiały do wykonania pokryć dachowych powinny odpowiadać wymaganiom zawartym w normach polskich lub aprobaty technicznych ITB dopuszczających dany materiał do powszechnego stosowania w budownictwie.

Do wykonania w/w robót przewiduje się zastosowanie następujących materiałów:

- papa termozgrzewalna wierzchniego krycia,
- blacha stalowa ocynkowana gr 0,50-0,55mm,
- wyłaz dachowy systemowy typu lekkiego,
- materiały pomocnicze.

Wszystkie elementy i materiały można zamienić na równoważne, zasady równoważności ustala Inspektor Nadzoru/inwestor.

Użyte materiały powinny spełniać odpowiednie atesty, w szczególności NRO.

Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały powinny być zgodne z dostarczoną ofertą, i specyfikacją techniczną. W przypadku gdy zastosowane materiały lub roboty nie będą zgodne z w pełni z specyfikacją techniczną bądź ofertą przetargową Wykonawcy to takie materiały będą niezwłocznie zastąpione właściwymi, a roboty rozbiórkowe i ponowny montaż właściwych elementów wykonany zostanie na koszt Wykonawcy. Każdy rodzaj robót, w których używa się nie zaakceptowanych materiałów i urządzeń Wykonawca wykonuje na własne ryzyko licząc się z ich nie przyjęciem i nie zaplaceniem.

Inspektor Nadzoru może dopuścić do użycia tylko te wyroby i materiały, które posiadają certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub Aprobata Techniczną a także znajdują się w wykazie wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie.

Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane na terenie budowy, w pomieszczeniach w budynku wskazanych przez Inspektora Nadzoru lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę w zależności od dokonanych uzgodnień z Inspektorem Nadzoru. Wykonawca zabezpieczy materiały przed ich uszkodzeniem i dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę wszelkich materiałów i urządzeń używanych do robót od daty rozpoczęcia do daty ostatecznego odbioru.

III. Sprzęt

Sprzęt używany do robót objętych specyfikacją powinien spełniać wymagania obowiązujące w budownictwie ogólnym, wymagania BHP i być sprawny. Sprzęt podlega kontroli przez osoby odpowiedzialne za BHP. Osoby obsługujące sprzęt winny być odpowiednio przeszkolone.

Do w/w robót należy przewidzieć wszelki sprzęt niezbędny do wykonania zakresu prac w ST – w tym rusztowania. Sprzęt dopuszczony do użytkowania przekraczający obowiązujące normy będzie użytkowany w sposób zapewniający ochronę osobom obsługi (ochrona osobista) oraz osób trzecich. Do transportu pionowego gruzu i materiałów stosować wciągarki ręczne. Niedopuszczalne jest zrzucanie gruzu luzem.

IV. Transport

Materiały stosowane w przedmiocie niniejszej specyfikacji powinny być przewożone w sposób zapewniający uniknięcie trwałych odkształceń oraz zgodnie z BHP i przepisami ruchu drogowego.

Wykonawca będzie na bieżąco i na własny koszt usuwać wszelkie zanieczyszczenia i uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz na terenie należącym do zamawiającego.

V. Warunki techniczne i wykonanie robót

Dach pokryty papą termozgrzewalną.

Wymagania ogólne

Przed przystąpieniem do wykonywania pokrycia dachowego w technologii pap termozgrzewalnych należy przestrzegać kilku podstawowych zasad:

- należy zapoznać się ze stanem dachu, rodzajem konstrukcji nośnej i dokonać wyboru odpowiednich materiałów,
- należy dokonać pomiarów połaci dachowej, wraz z ustaleniem spadków i sposobu odprowadzenia wody z połaci dachowej, sprawdzić ilość przerw dylatacyjnych i na tej podstawie rozplanować rozłożenie poszczególnych pasów papy; pomocne jest sporządzenie podręcznego projektu pokrycia wraz z rozplanowaniem pasów papy, zwłaszcza w przypadku bardziej skomplikowanych kształtów połaci dachowej,
- przed przystąpieniem do wykonywania nowego pokrycia trzeba dokonać wyboru odpowiednich materiałów oraz zdecydować o konieczności wentylacji dachu,
- nie należy prowadzić prac dekarских podczas opadów atmosferycznych, zwłaszcza na mokrej lub oblodzonej powierzchni dachu, oraz przy silnym wietrze,
- nie należy prowadzić prac dekarских w temperaturze poniżej:
 - +5° C – w przypadku pap oksydowanych,
 - 0° C – w przypadku pap modyfikowanych SBS,
- temperaturę, przy której można prowadzić prace dekarские, można obniżyć do -5° C dla pap modyfikowanych SBS pod warunkiem, że rolki papy będą przechowywane w pomieszczeniach ogrzewanych co najmniej przez dobę (w temp. ok. +16° C) i

wynoszone na dach bezpośrednio przed zgrzaniem,

- minimalny spadek dachu powinien być taki, aby zapewnić skuteczne odprowadzenie wody z całej połaci dachu i nie mniejszy niż 2,5%.

- przy nachyleniu połaci dachowej do 10% papę należy układać pasami równoległymi do okapu, natomiast przy nachyleniu większym niż 10% papę należy układać pasami prostopadłymi do okapu,

- arkusze papy należy łączyć ze sobą na zakłady: – podłużny: 8 cm, – poprzeczny: 10-20 cm,

- zakłady należy wykonywać ze szczególną starannością,

Prace dekarские powinny być prowadzone zgodnie z projektem technicznym, obowiązującymi przepisami, a także wg technologii wybranego producenta.

Zgrzewanie papy

Przy przyklejaniu pap zgrzewalnych za pomocą palnika na gaz propan-butan należy przestrzegać następujących zasad:

- palnik powinien być ustawiony w taki sposób, aby jednocześnie podgrzewał podłoże i wstęgę papy od strony przekładki antyadhezyjnej. Jedynym wyjątkiem jest klejenie papy na powierzchni płyty warstwowej z rdzeniem styropianowym, kiedy nie dopuszcza się ogrzewania podłoża,

- w celu uniknięcia zniszczenia papy działanie płomienia powinno być krótkotrwałe, a płomień palnika powinien być ciągle przemieszczany w miarę nadtapiania masy powłokowej,

- niedopuszczalne jest miejscowe nagrzewanie papy, prowadzące do nadmiernego spływu masy asfaltowej lub jej zapalenia,

- fragment wstęgi papy z nadtopioną powłoką asfaltową należy natychmiast docisnąć do ogrzewanego

podłoża wałkiem o długości równej szerokości pasma papy, o prawidłowym zgrzaniu papy świadczy wypływ masy asfaltowej o grubości 0,5-1,0 cm na całej długości i szerokości rolki, brak wypływu masy może świadczyć o nieprawidłowym zgrzaniu papy do podłoża.

- obróbki kątowe kominów, attyk, ogniomurów oraz innych elementów wyprowadzonych ponad powierzchnię dachu powinny być wykonane w układzie dwuwarstwowym.

Wykończenie ścian attyk, kominów, wyłazów

Obróbki attyk, koryta odpływowego, kominów, włazów z papy wykonać wg technologii wybranego producenta.

Obróbki blacharskie

Obróbki blacharskie powinny być dostosowane do rodzaju pokrycia zgodnie z detalami projektu.

VI. Kontrola jakości robót

Kontrola jakości robót polega na sprawdzeniu: jakości zastosowanych materiałów (atesty producenta, ocena wizualna: brak uszkodzeń materiałów), jakości wykonania podłoża pod warstwy pokrycia dachowego, ułożenia paroizolacji, płyt termoizolacyjnych, papy podkładowej i wierzchniego krycia (prawidłowości wykonania zgrzewów), obróbki (kominów, włazów, naroży zewnętrznych i wewnętrznych, koryta odpływowego), zgodności miejsca osadzenia elementów z projektem, szczelności połączeń materiałów, jakości ułożenia pap termozgrzewalnych (przetopy, przepalenia itp), kształtu i mocowania obróbek blacharskich, umocowania rur deszcz., szczelności połączeń detali, itd.

VII. Odbiór robót

Zasady, etapy i procedury odbioru robót winny być określone w umowie, z uwzględnieniem wymagań prawa budowlanego.

Odbiór końcowy.

Po zakończeniu wszystkich robót powinien być dokonany odbiór końcowy, polegający na sprawdzeniu zgodności wykonanych robót z podanymi w wytycznych wymaganiach. Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez powiadomienie na piśmie Inspektora Nadzoru.

Odbiór końcowy nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach kontraktowych, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru zakończenia robót i przyjęcia wszystkich dokumentów niezbędnych do dokonania odbioru końcowego. Odbioru końcowego dokona Komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy i Inspektora Nadzoru. Komisja dokona oceny jakościowej robót na podstawie przedłożonych dokumentów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i ofertą przetargową Wykonawcy. W trakcie odbioru końcowego komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu

Do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przygotować:

- dokumentację projektową i powykonawczą,
- specyfikację techniczną,
- ofertę przetargową,
- wszelkie uwagi i zalecenia Inspektora Nadzoru (szczególnie dotyczące robót zanikających i ulegających zakryciu) z udokumentowaniem ich wykonania,
- atesty, świadectwa dopuszczenia, certyfikaty zastosowanych materiałów urządzeń, (jeżeli tego wymagają).

W przypadku, gdy komisja stwierdzi, że roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie są gotowe do odbioru końcowego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy nowy termin odbioru końcowego. Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe będą zestawione pisemnie i termin ich wykonania wyznaczy komisja.

Odbiór ostateczny.

Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym. Będzie dokonywany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad odbioru końcowego.

Odbiór gwarancyjny.

Odbiór gwarancyjny dokonany zostanie po upływie okresu gwarancji, którego długość zostanie określona w kontrakcie.

VIII. Podstawa płatności

Zasady i warunki dokonywania płatności winny być określone w umowie. Ponadto uznaje się że wszystkie koszty związane z zapewnieniem wszelkich wymagań dotyczących bezpiecznego prawidłowego prowadzenia robót budowlanych nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej.

Podstawą płatności będzie cena ryczałtowa obejmująca wszystkie koszty związane z budową. Ofertowa winna być sporządzona na podstawie własnych pomiarów uzupełniających i kontrolnych, jak również wizji lokalnej na obiekcie, ST i poleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego.

Wykonawca jest zobowiązany prowadzić roboty zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, przepisami prawa budowlanego, BHP, wymaganiami ochrony środowiska, przepisami p.poż. oraz planem BiOZ.

ST oraz dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy przez Inspektora nadzoru inwestorskiego stanowią załączniki do umowy, a wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji.

W przypadku rozbieżności w ustaleniach poszczególnych dokumentów obowiązuje kolejność ich ważności wymieniona w „Ogólnych warunkach umowy”.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentach kontraktowych, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora nadzoru inwestorskiego, który dokona odpowiednich zmian i poprawek, ewentualnie w porozumieniu z inwestorem.

Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały mają być zgodne z ST. Cechy materiałów i elementów budowli muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji.

W przypadku, gdy dostarczone materiały lub wykonane roboty nie będą zgodne z ST i mają wpływ na niezadowalającą jakość elementu budowli, to takie materiały zostaną zastąpione prawidłowymi, a elementy budowli rozebrane i wykonane ponownie na koszt wykonawcy.

IX. Dokumenty odniesienia

Wykaz ważniejszych aktów prawnych, norm i przepisów obowiązujących w Polsce dotyczących przedsięwzięcia:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r., Nr 207, poz. 2016; z późniejszymi zmianami),
- Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 r., Nr 92, poz. 881),
- Ustawie z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz. U. z 2002 r., Nr 166, poz.1360, z późniejszymi zmianami),

