

Miejscowość: Warszawa, data:
07.11.2025 r.

Opis przedmiotu zamówienia (OPZ)

Dotyczy zadania pod nazwą: Wymiana pokrycia dachu Łódź ul. Maszynowa 8.

1. Informacje ogólne:

PGE Energetyka Kolejowa S.A. poszukuje Wykonawcy prac zgodnie z opisem poniżej:

<i>a)</i>	<i>Inwestor:</i>	<i>PGE Energetyka Kolejowa S.A.</i>
<i>b)</i>	<i>Generalny Wykonawca:</i>	<i>-----</i>
<i>c)</i>	<i>Podmiot prowadzący postępowanie zakupowe:</i>	<i>PGE Energetyka Kolejowa Holding Sp. z o.o.</i>
<i>d)</i>	<i>Strona umowy (Zamawiający):</i>	<i>PGE Energetyka Kolejowa S.A.</i>
<i>e)</i>	<i>Przedmiot zamówienia:</i>	<i>Wymiana pokrycia dachu Łódź ul. Maszynowa 8</i>
<i>f)</i>	<i>Strona odpowiedzialna za zapewnienie materiałów i urządzeń:</i>	<i>Wykonawca</i>
<i>h)</i>	<i>Lokalizacja zadania:</i>	<i>Łódź ul. Maszynowa 8</i>
<i>i)</i>	<i>Oczekiwany termin rozpoczęcia prac:</i>	<i>Nie później niż 5 dni od podpisania umowy</i>
<i>j)</i>	<i>Czas trwania umowy:</i>	<i>3 miesiące od podpisania umowy</i>
<i>k)</i>	<i>Wymagany czas obowiązywania gwarancji na wykonane prace:</i>	<i>36 miesiące</i>
<i>l)</i>	<i>Wymagana wartość i zakres polisy OC:</i>	<i>Sumą gwarancyjną nie niższą niż wartość brutto Zamówienia</i>
<i>m)</i>	<i>Referencje/potwierdzenie wykonania prac o tożsamym charakterze:</i>	<i>Tak, minimum 2 prace wykonane w okresie 5 lat.</i>
<i>n)</i>	<i>Obowiązkowa wizja lokalna przed złożeniem oferty:</i>	<i>NIE</i>
<i>o)</i>	<i>Osoba kontaktowa w sprawie wizji lokalnej:</i>	

1.1. Wymiana pokrycia dachu Łódź ul. Maszynowa 8.

1.2. Roboty budowlane powinny być wykonane zgodnie z zasadami techniki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami. Po zakończeniu prac budowlanych teren budowy należy doprowadzić do należytego stanu i porządku.

2. Zakres usługi i odpowiedzialność Wykonawcy:

2.1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- a) przestrzegania obowiązujących przepisów w zakresie BHP, ochrony środowiska i ochrony przeciwpożarowej.
- b) zapewnienie sprzętu wraz z obsługą na potrzeby realizacji zlecenia.

2.2. Wykonawca oraz zatrudnieni przez niego pracownicy, podwykonawcy, osoby trzecie współpracujące z Wykonawcą, wykonujący zlecone usługi zobowiązują się zachować w tajemnicy wszelkie wiadomości, w posiadanie których weszli w związku z realizacją Robót.

2.3. Protokół odbioru podpisany i zatwierdzony przez Zamawiającego bez zastrzeżeń jest podstawą do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę zgodnie z zamówieniem.

3. Roboty budowlane zostaną rozliczane ryczałtowo.

OPIS PRAC

Wymiana pokrycia dachu

Adres:

Sekcja Zasilania Elektroenergetycznego
92-304 Łódź, ul. Maszynowa 8

Inwestor:

PGE Energetyka Kolejowa SA
Hoża 63/67, 00-681 Warszawa



Data opracowania: 12 czerwiec 2025

1. Uwagi ogólne

- Wszyscy pracownicy muszą posiadać aktualne szkolenia BHP i przed przystąpieniem do pracy mieć odbyte szkolenia stanowiskowe.
- Prace mogą być prowadzone wyłącznie po uprzednim uzgodnieniu z Kierownikiem obiektu oraz Inspektorem Nadzoru.
- Remont budynku prowadzony będzie na czynnym obiekcie, z tego względu przestrzeń objęta remontem powinna być ogrodzona i właściwie zabezpieczona.
- Wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, w oparciu o obowiązujące przepisy i normy, pod nadzorem osób uprawnionych i przy zachowaniu przepisów BHP.
- Prace budowlano-montażowe prowadzić pod stałym nadzorem osoby posiadającej uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie.
- Wykonywane prace remontowe nie mogą spowodować przerwy w dostawie mediów, a jeżeli takie muszą nastąpić to tylko w uzgodnieniu z kierownictwem i poprzez zabezpieczenie instalacji i urządzeń na czas krótkotrwałej przerwy np. zasilenie urządzeń z innych obwodów.
- Stosowane materiały budowlane winny posiadać wymagane atesty, aprobaty i być dopuszczone do stosowania na terenie UE.
- Wykonawca jest odpowiedzialny za właściwe i zgodne z przeznaczeniem użycie materiałów.
- Wszelkie materiały, przed zastosowaniem muszą być skonsultowane i dopuszczone przez Inspektora Nadzoru. Wykonawca jest zobowiązany przed rozpoczęciem prac do przedstawienia atestów, aprobat i kart technicznych zaproponowanych przez siebie materiałów.
- Wszelkie nazwy zastosowanych materiałów w niniejszym opracowaniu mają wyłącznie charakter przykładowy. Inwestor nie narzuca konkretnych producentów. Wymaga się jednak zachowania parametrów nie gorszych od wymaganych.
- Szczegółowy zakres robot budowlanych określony jest w przedmiarze robót i niniejszym opracowaniu.
- Wykonawca ma obowiązek szczegółowo dokumentować postęp prac, a w szczególności prac ulegających zakryciu.
- Na każde żądanie Inspektora, Wykonawca bez zbędnej zwłoki przekaże sporządzaną przez siebie dokumentację.

Uwaga: Niniejsze opracowanie rozpatrywać wyłącznie z przedmiarem robót.

2. Spis treści

1. Uwagi ogólne	4
2. Spis treści	5
3. Wstęp.....	6
4. Roboty budowlane.....	6
4.1. Roboty demontażowe	6
4.2. Remont attyk	6
4.3. Kominy	7
4.4. Wymiana deskowania części konstrukcji dachu	7
4.5. Wykonanie pokrycia z papy podkładowej i nawierzchniowej.....	7
4.6. Wykonanie i montaż obróbek blacharskich	8
4.7. Wymiana podbitki dachowej.....	8
4.8. Demontaż izolacji z płyt suprema	8
4.9. Odtworzenie instalacji odgromowej.....	8
5. Prace porządkowe	11
6. Uwagi dla Oferentów	12
7. Dokumentacja fotograficzna	13

3. Wstęp

Przedmiotem opracowania jest wymiana pokrycia dachu budynku magazynowego na terenie Sekcji Zasilania Elektroenergetycznego w Łodzi, przy ul. Maszynowej 8.

Zakres robót obejmuje:

- wymianę pokrycia dachu,
- wymianę deskowania,
- częściową wymianę konstrukcji drewnianej dachu,
- likwidację części okładzin z supremy,
- wymianę podbitki,
- wymianę obróbek blacharskich.

Dach budynku wykonany z konstrukcji drewnianej krokwiowej, z deskowaniem pełnym z desek. Pokrycie stanowi papa na lepiku o średniej grubości około 10 mm.

4. Roboty budowlane

4.1. Roboty demontażowe

- demontaż istniejącego pokrycia papowego,
- demontaż wszystkich obróbek blacharskich,
- demontaż deskowania,
- demontaż zdegradowanych elementów konstrukcji drewnianej dachu,
- demontaż podbitki dachowej.

4.2. Remont attyk

Remont attyk polegać będzie na remoncie ścian, zaizolowaniu attyki papą i wykonaniu obróbki blacharskiej.

Zakres robót:

- wymiana odwarstwiających się tynków,
- remont szlichty na szczycie (daszku) attyki,
- gruntowanie gruntem bitumicznym,
- montaż płyty OSB /zagruntowanej/,
- wykonanie izolacji z papy termozgrzewalnej (szczegóły niżej),
- montaż obróbki blacharskiej,

Obróbkę blacharską zamontować na płycie OSB. Płyta OSB musi zostać zagruntowana odpowiednimi preparatami. Należy pamiętać o zachowaniu odpowiedniego spadku w kierunku dachu. Krawędź obróbki powinna wystawać ok. 5 cm poza ściankę. Zastosować co najmniej 4 cm wywnięcie oraz odpowiednio zagięty kapinos na dł. 2 cm.

Obróbkę wykonać z blachy ocynkowanej powlekanej o grubości 0,5 mm. Połączenia poszczególnych arkuszy blachy należy wykonywać przy pomocy rąbków stojących.

4.3. Kominy

Zakres robót:

- wykonanie czapy kominowej,
- skucie odwarstwiających się tynków,
- uzupełnienie tynków,
- wykonanie obróbki blacharskiej czapy,
- okrycie czapy komina papą nawierzchniową,
- obłożenie ścian kominów papą, należy wsunąć papę pod obróbkę komina i wywinąć na dach zachowując odpowiedni zakład,
- montaż kratki wentylacyjnych,

4.4. Wymiana deskowania części konstrukcji dachu

Wymiana deskowania, oraz częściowo konstrukcji dachu

Przewidziano do wymiany całkowitej dekowanie dachu oraz około 50% zdegradowanej konstrukcji. Deski i konstrukcję dopasować do istniejących wymiarów, drzewo musi być suche i właściwie zaimpregnowane.

4.5. Wykonanie pokrycia z papy podkładowej i nawierzchniowej

Należy użyć pap wyłącznie z włókniną poliestrową. Na warstwę spodnią zastosować papę Szybki Profil SBS gr. 4 mm. Jako papę wierzchniego krycia Szybki Profil SBS gr. min. 5.2 mm.

Uwaga: papę podkładową montować do desek mechanicznie gwoździami papowymi według instrukcji Producenta, papę nawierzchniową montować poprzez zgrzewanie.

Papę układać pasami równolegle do okapu. Papę należy układać zgodnie ze sztuką dekarską, dbając o zachowanie odpowiednich szerokości zakładów. Szerokość zakładu podłużnego 10 cm, poprzecznego 15 cm. Zakłady powinny być wykonywane zgodnie z kierunkiem spływu wody. Zakłady należy wykonywać ze szczególną starannością. Zgrzewy należy wykonać używając wałka dociskowego. Po ułożeniu kilku rolek i ich wystudzeniu należy sprawdzić prawidłowość wykonania zgrzewów. Miejsca źle zgrzane należy podgrzać (po uprzednim odchyleniu papy) i ponownie skleić. W poszczególnych warstwach arkusze papy powinny być przesunięte względem siebie tak aby zakłady (zarówno podłużne, jak i poprzeczne) nie pokrywały się. Aby uniknąć zgrubień papy na zakładach, zaleca się przycięcie narożników układanych pasów papy leżących na spodzie zakładu pod kątem 45°.

Należy unikać wywijania papy na ogniomur lub inne elementy konstrukcyjne dachu bezpośrednio pod kątem 90 stopni.

Zamontować kominki wentylacyjne.

Kominki montować zgodnie ze sztuką i zasadami montażu kominków wentylacyjnych. Kominków nie należy montować w odległości mniejszej niż 1,0 m od kominów, ogniomurów, deflektorów i innych elementów nadbudowy dachu. Przyjmuje się że jeden kominik obejmuje obszar ok. 30-40 m² dachu.

4.6. Wykonanie i montaż obróbek blacharskich

Zakres robót:

- montaż rynien, rur spustowych /woda opadowa odprowadzana będzie na teren utwardzony przy budynku/,
- montaż obróbki blacharskiej pasa pod i nadrynnowego /blacha minimum gr. 0,55 mm, kolor brąz/.

4.7. Wymiana podbitki dachowej

Zamontować podbitkę na wystającej części dachu. Podbitkę wykonać drewnianą impregnowaną lub z systemową z paneli PCV. Kolor brąz.

4.8. Demontaż izolacji z płyt suprema

W części środkowej, konstrukcja dachu obita płytami suprema. Przewiduje się całkowite usunięcie tych płyt i pozostawienie odsłoniętej konstrukcji dachowej.

4.9. Odtworzenie instalacji odgromowej

Zgodnie z wytycznymi normy PN-IEC 62305-1 dla obiektów budowlanych wymagających ochrony podstawowej w niniejszym obiekcie należy wykonać instalację odgromową.

Budynek nie posiada otoku. Należy wykonać uziom poprzez wbijanie sond.

Na dachach należy wykonać zwody poziome i pionowe niskie z drutu ocynk $\phi 8$. Zwody poziome prowadzić na wspornikach betonowych. Elementy instalacji łączyć ze sobą zaciskami krzyżowymi lub przelotowymi. Metalowe rynny na dachu połączyć z instalacją zaciskami rynnowymi. Zwody pionowe prowadzić za pomocą wsporników kotwionych w murze.

Wszystkie roboty muszą być wykonane zgodnie z wymaganiami odpowiednich norm oraz „Warunków Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych – Część V- Instalacje elektryczne. Roboty elektryczne mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające aktualne uprawnienia wydane w tym celu przez odpowiednią jednostkę (SEP, OIGE).

Papa paroizolacyjna, parametry nie gorsze niż przedstawione na poniższej tabeli:

	Właściwość	Metoda badania/ klasyfikacja	J.M.	Wartość lub ustalenie
1.	Wady widoczne	EN 1850-1	----	wyrób pozbawiony wad widocznych
2.	Długość (*)	EN 1848-1	m	≥ 10
3.	Szerokość (*)	EN 1848-1	m	≥ 1
4.	Prostoliniowość	EN 1848-1	----	odchyłka: ≤ 20 mm / 10 m lub proporcjonalnie dla innych długości
5.	Grubość	EN 1849-1	mm	$3,0 \pm 0,2$
6.	Wodoszczelność	EN 1928 Metoda A	----	wodoszczelna przy ciśnieniu 10 kPa
7.	Reakcja na ogień	EN 13501-1	----	klasa E
8.	Właściwości mechaniczne przy rozciąganiu: maksymalna siła rozciągająca -kierunek wzdłuż, -kierunek w poprzek	EN 12311-1	N/50 mm	400 ± 100 300 ± 100
9.	Właściwości mechaniczne przy rozciąganiu: wydłużenie -kierunek wzdłuż, -kierunek w poprzek	EN 12311-1	%	4 ± 2 4 ± 2
10.	Giętkość w niskiej temperaturze	EN 1109	°C	0 / $\varnothing 30$ mm
11.	Odporność na spływanie	EN 1110	°C	80
12.	Przenikanie pary wodnej	EN 13707	----	$\mu=20\ 000$

(*) istnieje możliwość produkcji papy o innej długości i /lub szerokości z zachowaniem wymagania, że określona w badaniach wartość długości i/lub szerokości jest nie mniejsza niż deklarowana.

Papa nawierzchniowa, parametry nie gorsze niż przedstawione na poniższej tabeli:

Zasadnicze charakterystyki	Właściwości użytkowe
Odporność na działanie ognia zewnętrznego	NPD
Reakcja na ogień	Klasa E
Wodoszczelność	Wodoszczelna przy 10 kPa (metoda A)
Wytrzymałość na rozciąganie	950 +350/-0 N/50 mm (maksymalna siła rozciągająca, wzdłuż)
	750 +350/-0 N/50 mm (maksymalna siła rozciągająca, w poprzek)
	50 ± 15 % (wydłużenie, wzdłuż)
	50 ± 20 % (wydłużenie, w poprzek)
Odporność na przerastanie korzeni	NPD
Odporność na obciążenie statyczne	20 kg (metoda A)
Odporność na uderzenie	2000 mm (metoda A)
	2000 mm (metoda B)
Wytrzymałość na rozdzielanie	NPD (gwoździem)
Wytrzymałość złącza	NPD (wytrzymałość na oddzielanie)
	800 +200/-100 N/50 mm (wytrzymałość na ścinanie, zakład podłużny)
	1000 +200/-100 N/50 mm (wytrzymałość na ścinanie, zakład poprzeczny)
Trwałość	-15 ± 5 °C (giętkość w niskiej temperaturze po starzeniu sztucznym)
Giętkość	-20 °C (w niskiej temperaturze)
Substancje niebezpieczne	Nie zawiera

Papa podkładowa, parametry nie gorsze niż przedstawione na poniższej tabeli:

Lp.	Właściwość	Metoda badania/ klasyfikacja	J.M.	Wartość lub ustalenie
1.	Wady widoczne	EN 1850-1	----	wyrób pozbawiony wad widocznych
2.	Długość (*)	EN 1848-1	m	$\geq 7,5$
3.	Szerokość (*)	EN 1848-1	m	$\geq 0,99$ ($1,00 \pm 0,01$)
4.	Prostoliniowość	EN 1848-1	----	odchyłka: ≤ 15 mm / 7,5 m lub proporcjonalnie dla innych długości
5.	Grubość	EN 1849-1	mm	4,0 (-0 / +0,4) / (4,0 ÷ 4,4)
6.	Wodoszczelność	EN 1928 Metoda B	----	wodoszczelna przy ciśnieniu 200 kPa
7.	Reakcja na ogień	EN 13501-1	----	klasa E
8.	Właściwości mechaniczne przy rozciąganiu: maksymalna siła rozciągająca -kierunek wzdłuż, -kierunek w poprzek	EN 12311-1	N/50 mm	950 (-0 / +350) / (950 ÷ 1300) 750 (-0 / +350) / (750 ÷ 1100)
9.	Właściwości mechaniczne przy rozciąganiu: wydłużenie -kierunek wzdłuż, -kierunek w poprzek	EN 12311-1	%	50 ± 10 50 ± 10
10.	Giętkość w niskiej temperaturze	EN 1109	°C	≤ -20 / Ø30 mm
11.	Odporność na spływanie	EN 1110	°C	≥ 100
12.	Przenikanie pary wodnej	EN 13707	----	$\mu=20\ 000$

(*) istnieje możliwość produkcji papy o innej długości i /lub szerokości z zachowaniem wymagania, że określona w badaniach wartość długości i/lub szerokości jest nie mniejsza niż deklarowana.

5. Prace porządkowe

Wszystkie odpady muszą być na bieżąco usuwane z terenu prowadzonych robót. Nie dopuszcza się bezpodstawnego dłuższego niż to konieczne składowania tych odpadów w pobliżu budynku i najbliższym otoczeniu.

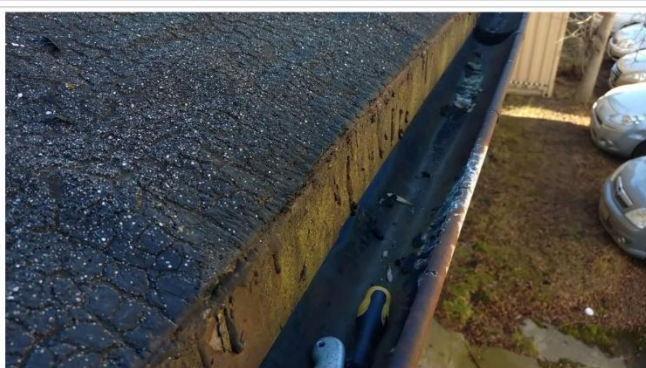
Odpady muszą być usuwane do odpowiednich kontenerów, a po ich wypełnieniu natychmiast wywiezione przez uprawnione firmy w celu utylizacji.

Zgodnie z ustawą o odpadach **Wykonawca** przejmuje **odpowiedzialność** za wytworzone w czasie realizacji zadania **odpady**, ich segregację, transport, składowanie i **utyлизację**, oraz zobowiązuje się do przestrzegania wydanych w tym zakresie przepisów, a na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedstawić stosowne dowody dotyczące składowania i **utyлизacji**.

6. Uwagi dla Oferentów

- 6.1. Oferent wkalkuluje w cenę wszelkie dodatkowe czynności które są niezbędne do prawidłowego wykonania robót zgodnie z technologią i sztuką budowlaną, a nie zostały uwzględnione w przedmiarze, a także wszelkie czynności pomocnicze związane z wykonywanymi pracami, takie jak:
- wykonanie zabezpieczenia urządzeń, miejsca prowadzonych prac, itp.
 - montaż i demontaż rusztowań, żurawek, podnośników,
 - oczywiste czynności wymagane przez technologię robót jak: czyszczenie, mycie, odłuszczenie powierzchni, gruntowanie,
 - wszelkie prace porządkowe jak: zmycie, usunięcie odpadów, wywiezienie i utylizacja wszelkich odpadów,
- 6.2. Czynności, o których mowa powyżej nie dotyczą robót dodatkowych i robót których nie dało się przewidzieć na etapie przygotowywania przedmiaru i niniejszego opracowania.
- 6.3. Oferent jest zobowiązany do powiadomienia Zamawiającego o zauważonych rozbieżnościach, nieścisłościach, różnicach pomiędzy przedmiarem a niniejszym opracowaniem.
- 6.4. Oferent uprawniony jest do zadawania pytań związanych z przyjętą technologią i zakresem będącym przedmiotem zamówienia.
- 6.5. Szczegóły dotyczące wymaganej dokumentacji powykonawczej zostaną przedstawione na etapie zamówienia.

7. Dokumentacja fotograficzna







Data opracowania: czerwiec 2025