

Opis przedmiotu zamówienia

Remont konserwacyjno-malarski dachu budynku przy ul. Jaspisowej 2 w Piasecznie

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót konserwacyjnych, naprawczych i malarskich pokrycia dachowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Jaspisowej 2 w Piasecznie.

Zakres prac obejmuje w szczególności oczyszczenie dachu pokrytego blachą profilowaną, usunięcie ognisk korozji, naprawę lub wymianę elementów skorodowanych w znacznym stopniu, sprawdzenie i uzupełnienie mocowań pokrycia dachowego oraz elementów orynnowania, a następnie zabezpieczenie antykorozyjne i pomalowanie dachu na kolor zbliżony do istniejącego.

2. Opis istniejącego stanu technicznego

Na podstawie oględzin stwierdza się, że dach budynku wykonany jest jako dach wielospadowy, pokryty blachą profilowaną w kolorze jasnoszarym / srebrnoszarym. Na dachu występują liczne obróbki blacharskie, kalenice, pasy połączeniowe, elementy wentylacyjne, kominy, wyłazy, anteny oraz inne urządzenia techniczne.

Widoczne są miejscowe oraz liniowe ogniska korozji, w szczególności:

- wzdłuż kalenic i grzbietów dachowych,
- na obróbkach blacharskich,
- przy kominach i podstawach urządzeń dachowych,
- na pasach łączących połacie,
- przy krawędziach połaci dachowych,
- w rejonie styku połaci z elementami pionowymi,
- na elementach pasów nadrynnowych i okapowych,
- miejscowo na powierzchni blachy profilowanej.

Widoczne są również zabrudzenia eksploatacyjne, osady atmosferyczne, przebarwienia, ślady spływu wody oraz miejscowe uszkodzenia i degradacja powłoki ochronnej blachy. Stan dachu wymaga wykonania prac konserwacyjnych i zabezpieczających przed dalszą korozją.

3. Zakres podstawowy robót

W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania co najmniej następujących prac:

3.1. Prace przygotowawcze

1. Dokonanie wizji lokalnej dachu przed złożeniem oferty lub przed rozpoczęciem robót.
2. Sprawdzenie rzeczywistego zakresu uszkodzeń pokrycia dachowego, obróbek blacharskich, mocowań oraz orywnowania.
3. Zabezpieczenie terenu prac, wejść do budynku, dojść pieszych, balkonów, elewacji, zieleni, samochodów oraz innych elementów znajdujących się w zasięgu prowadzonych robót.
4. Zabezpieczenie urządzeń znajdujących się na dachu, w tym anten, kominów, wywiewek, przewodów, kabli, wyłączów i elementów wentylacyjnych.
5. Organizacja bezpiecznego dostępu do dachu oraz zapewnienie zabezpieczeń przed upadkiem z wysokości.

3.2. Oczyszczenie dachu

1. Mechaniczne i/lub ciśnieniowe oczyszczenie całej powierzchni pokrycia dachowego z zabrudzeń, kurzu, osadów atmosferycznych, luźnych fragmentów starej powłoki, nalotów oraz produktów korozji.
2. Szczególne oczyszczenie miejsc przy kominach, kalenicach, obróbkach blacharskich, połączeniach połaci, pasach nadrynnowych i przy elementach przechodzących przez dach.
3. Usunięcie luźnej rdzy, złuszczonej powłoki malarskiej oraz skorodowanych fragmentów powłoki ochronnej blachy.
4. Odtłuszczenie i przygotowanie podłoża pod zabezpieczenie antykorozyjne oraz malowanie.
5. Oczyszczenie rynien, rur spustowych, koszy dachowych oraz innych elementów odprowadzających wodę z zalegających zanieczyszczeń, jeżeli występują.

3.3. Usunięcie korozji i naprawa elementów zardzewiałych

1. Oczyszczenie elementów zardzewiałych do stabilnego podłoża metodą mechaniczną, ręczną lub inną odpowiednią dla istniejącej blachy.
2. Zabezpieczenie oczyszczonych miejsc preparatem antykorozyjnym zgodnym z systemem malarskim przewidzianym do blach ocynkowanych / powlekanych.
3. W miejscach, gdzie korozja ma charakter powierzchniowy, należy wykonać oczyszczenie, zabezpieczenie antykorozyjne, gruntowanie i malowanie.
4. W miejscach, gdzie stwierdzona zostanie korozja zaawansowana, perforacja, rozwarstwienie blachy, utrata sztywności lub szczelność, Wykonawca zobowiązany będzie do wymiany uszkodzonych elementów na nowe.
5. Wymianie mogą podlegać w szczególności:

- fragmenty obróbek blacharskich,
- pasy kalenicowe i grzbietowe,
- pasy nadrynnowe i okapowe,
- elementy przy kominach,
- fragmenty pokrycia dachowego,
- miejscowe opierzenia,
- elementy mocujące,
- fragmenty orywnowania, jeżeli ich stan techniczny tego wymaga.

Nowe elementy powinny być wykonane z materiału kompatybilnego z istniejącym pokryciem dachowym, o zbliżonym profilu, grubości, kolorze i sposobie wykończenia.

3.4. Sprawdzenie mocowań blachy

1. Sprawdzenie stanu mocowania arkuszy blachy do konstrukcji dachu.
2. Sprawdzenie stanu wkrętów, podkładek, uszczelek i innych łączników.
3. Dokręcenie poluzowanych mocowań.
4. Wymiana uszkodzonych, skorodowanych lub nieszczelnych wkrętów i podkładek.
5. Uzupełnienie brakujących mocowań.
6. Uszczelnienie miejsc potencjalnych przecieków przy mocowaniach, z zachowaniem zgodności z technologią producenta systemu dachowego i użytych materiałów.

3.5. Sprawdzenie i naprawa orywnowania

1. Sprawdzenie stanu technicznego rynien, rur spustowych, haków rynnowych, połączeń, narożników, odpływów i koszy dachowych.
2. Usunięcie zanieczyszczeń z rynien oraz miejsc odpływu wody.
3. Sprawdzenie drożności systemu odprowadzania wody opadowej.
4. Dokręcenie, poprawienie lub wymiana luźnych i skorodowanych elementów mocujących.
5. Uszczelnienie nieszczelnych połączeń.
6. Wymiana odcinków orywnowania lub obróbek, które są skorodowane, zdeformowane, nieszczelne albo nie zapewniają prawidłowego odprowadzenia wody.

3.6. Malowanie dachu

1. Po oczyszczeniu, naprawie i przygotowaniu podłoża należy wykonać malowanie całej powierzchni pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi.

2. Kolor powłoki malarskiej powinien być zbliżony do istniejącego koloru dachu, tj. jasnoszary / srebrnoszary. Ostateczny kolor należy uzgodnić z Zamawiającym przed rozpoczęciem malowania.
3. System malarski powinien być przeznaczony do stosowania na dachach metalowych, w szczególności na blachach ocynkowanych, powlekanych lub stalowych po odpowiednim przygotowaniu podłoża.
4. W miejscach po oczyszczeniu korozji należy wykonać warstwę gruntującą / antykorozyjną zgodnie z zaleceniami producenta farby.
5. Malowanie należy wykonać w liczbie warstw wymaganej przez producenta zastosowanego systemu, jednak nie mniej niż dwie warstwy nawierzchniowe, o ile technologia producenta nie stanowi inaczej.
6. Powłoka po zakończeniu prac powinna być jednolita kolorystycznie, szczelna, przyczepna, bez zacieków, łuszczenia, pęcherzy, prześwitów i miejsc niepokrytych.

4. Wymagania materiałowe

Wykonawca zobowiązany jest zastosować materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadające wymagane deklaracje właściwości użytkowych, karty techniczne oraz instrukcje stosowania.

Materiały powinny być odporne na:

- działanie czynników atmosferycznych,
- promieniowanie UV,
- zmiany temperatury,
- wodę opadową,
- korozję,
- typowe zabrudzenia eksploatacyjne.

Farby, grunty i preparaty antykorozyjne muszą tworzyć kompatybilny system powłokowy. Nie dopuszcza się przypadkowego łączenia materiałów różnych producentów bez potwierdzenia ich wzajemnej kompatybilności.

5. Warunki wykonania robót

1. Roboty należy prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami BHP, przepisami dotyczącymi prac na wysokości oraz zaleceniami producentów zastosowanych materiałów.

2. Prace malarskie należy wykonywać wyłącznie przy odpowiednich warunkach atmosferycznych, tj. bez opadów, przy właściwej temperaturze i wilgotności powietrza oraz przy suchym podłożu.
3. Nie dopuszcza się malowania na mokre, zabrudzone, zatłuszczone lub nieoczyszczone podłoże.
4. Wykonawca powinien zabezpieczyć elewację, okna, balkony, kominy, urządzenia dachowe oraz teren wokół budynku przed zabrudzeniem farbą, pyłem i odpadami.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren oraz usunąć wszystkie odpady powstałe w trakcie realizacji prac.

6. Kontrola jakości i odbiór robót

Odbiór robót powinien obejmować w szczególności:

1. Sprawdzenie oczyszczenia powierzchni dachu.
2. Sprawdzenie usunięcia ognisk korozji.
3. Sprawdzenie wykonania zabezpieczeń antykorozyjnych.
4. Sprawdzenie wymienionych elementów blacharskich i mocujących.
5. Sprawdzenie stanu mocowań blachy.
6. Sprawdzenie drożności i stanu orywnowania.
7. Sprawdzenie jakości wykonanej powłoki malarskiej.
8. Sprawdzenie szczelności miejsc newralgicznych, w szczególności przy kominach, kalenicach, obróbkach, koszach, przejściach instalacyjnych i mocowaniach.
9. Wykonanie dokumentacji fotograficznej przed, w trakcie i po zakończeniu robót.

Powłoka malarska powinna być jednolita, ciągła, dobrze związana z podłożem i wykonana zgodnie z technologią producenta.

7. Dokumentacja wymagana od Wykonawcy

Wykonawca powinien przekazać Zamawiającemu:

1. Karty techniczne zastosowanych materiałów.
2. Deklaracje właściwości użytkowych lub inne dokumenty dopuszczające materiały do stosowania.
3. Informację o zastosowanym systemie antykorozyjnym i malarskim.
4. Dokumentację fotograficzną z realizacji robót.

5. Protokół odbioru robót.
6. Gwarancję na wykonane prace.

8. Gwarancja

Wykonawca udzieli gwarancji na wykonane roboty oraz zastosowane materiały. Zalecany minimalny okres gwarancji: **36 miesięcy**, przy czym Zamawiający może wymagać dłuższego okresu gwarancji w dokumentach przetargowych.

Gwarancja powinna obejmować w szczególności:

- przyczepność powłoki malarskiej,
- brak łuszczenia się farby,
- brak pęcherzy,
- brak przedwczesnego odspajania powłoki,
- skuteczność zabezpieczenia antykorozyjnego miejsc naprawianych,
- szczelność wymienionych lub naprawianych obróbek blacharskich.

9. Uwagi dodatkowe

Przed złożeniem oferty zaleca się wykonanie wizji lokalnej przez Wykonawcę w celu dokładnego określenia powierzchni dachu, zakresu korozji, liczby elementów wymagających wymiany oraz stanu technicznego orynowania i mocowań.

Zakres wymiany elementów blacharskich powinien zostać ostatecznie potwierdzony po oczyszczeniu dachu i odsłonięciu miejsc skorodowanych. W przypadku ujawnienia uszkodzeń niewidocznych na etapie oględzin, Wykonawca powinien niezwłocznie poinformować Zamawiającego i przedstawić propozycję sposobu naprawy.

10. Cel i zakres kompleksowego wykonania robót

Przedmiot zamówienia należy wykonać kompleksowo, z uwzględnieniem wszystkich czynności pomocniczych, przygotowawczych, zabezpieczających i porządkowych niezbędnych do prawidłowego oczyszczenia, naprawy, zabezpieczenia antykorozyjnego i pomalowania dachu budynku przy ul. Jaspisowej 2 w Piasecznie. Celem prac jest zatrzymanie postępu korozji, poprawa szczelności i trwałości pokrycia dachowego oraz przywrócenie estetycznego wyglądu dachu w kolorze zbliżonym do istniejącego.