

CAIET DE SARCINI

EXECUȚIA LUCRĂRILOR DE REPARATII SI REABILITARE TERMICA LA CLADIREA DE BIROURI -ARHIVA – CORP C1

Specificarea planșelor și componentelor proiectului tehnic de execuție care guvernează lucrarea

1. DATE GENERALE

Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile tehnice, calitative și tehnologice necesare pentru execuția lucrărilor de reabilitare, consolidări locale, înlocuire tâmplărie și anvelopare termică aferente clădirii de birouri și arhivă – Corp C1, din cadrul obiectivului „Reabilitare construcție și împrejmuire la B.C.P.I. Sănnicolau Mare”.

Documentația se utilizează împreună cu planșele: Pl. A 03; Pl. A 06; Pl. A 08 ; Pl. A 11; Pl. A 10; Anexa 1 la Pl. A 08, proiectul tehnic, memoriile de specialitate, detaliile de execuție și listele de cantități de lucrări, constituind document de referință pentru execuția și recepția lucrărilor.

Lucrările se vor executa cu respectarea:

- normativelor tehnice și standardelor în vigoare;
- legislației privind calitatea în construcții;
- normelor de securitate și sănătate în muncă;
- normelor PSI și de protecția mediului;
- instrucțiunilor tehnice ale producătorilor materialelor utilizate.

Toate materialele puse în operă vor fi noi, certificate și însoțite de declarații de performanță și documente de conformitate.

2. ORGANIZAREA DE ȘANTIER

Înainte de începerea lucrărilor, executantul va organiza șantierul astfel încât activitatea de execuție să se desfășoare în condiții de siguranță, continuitate și protecție a construcțiilor existente.

Se vor executa lucrări de:

- împrejmuire și semnalizare a zonelor de lucru;
- montare schele și platforme de acces;
- protejare a elementelor existente și a zonelor adiacente;
- organizare a depozitării materialelor și evacuării deșeurilor;
- asigurare a accesului pentru personal și utilaje.

Pe întreaga durată a lucrărilor se vor lua măsuri pentru limitarea producerii prafului, zgomotului și vibrațiilor, precum și pentru prevenirea deteriorării construcțiilor și finisajelor existente.

3. DEMONTĂRI ȘI DESFACERI

Lucrările de desfacere și demontare se vor executa controlat, fără afectarea elementelor de construcție care se păstrează.

Se vor executa următoarele operațiuni:

- demontarea tâmplăriei existente din lemn și PVC;
- desfacerea tencuielilor degradate interioare și exterioare;
- îndepărtarea elementelor deteriorate sau necorespunzătoare;
- curățarea suportului de zidărie în vederea refacerii și aplicării noului sistem termoizolant;
- evacuarea și transportul materialelor rezultate din demolări.

Nu se admit deteriorări ale elementelor structurale existente sau ale ornamentelor de fațadă care se păstrează.

4. LUCRĂRI DE REPARAȚII ȘI CONSOLIDĂRI LOCALE

4.1. Realizarea buiandrugilor din beton armat

La golurile de fereastră de pe fațada principală se vor executa buiandrugii noi din beton armat, conform proiectului tehnic.

Execuția buiandrugilor se va realiza în două etape succesive, respectiv pe câte o jumătate din grosimea peretelui, cu respectarea unui interval minim de 48 de ore între etape.

Lucrările vor cuprinde:

- spargeri locale pentru realizarea golurilor;
- montarea armăturilor;
- cofrare și turnare beton;
- susținerea și protejarea zonelor de intervenție;
- refacerea finisajelor.

Nu se admit fisuri, desprinderi sau deformări ale zidăriei existente.

4.2. Injectarea fisurilor și consolidarea zidăriei

Fisurile existente în pereții de zidărie se vor curăța și se vor injecta cu mortare speciale pe bază de rășini, conform fișelor tehnice ale produselor utilizate.

Operațiunile se vor executa de personal specializat și vor cuprinde:

- curățarea fisurilor;
- pregătirea suportului;
- montarea dispozitivelor de injectare;
- injectarea mortarului pentru consolidări;
- refacerea tencuielilor și finisajelor afectate.

În zona fațadei principale se vor proteja și reface toate ornamentele decorative existente.

4.3. Consolidări la calcan

În zona calcanului se vor executa lucrări de consolidare prin:

- îndepărtarea tencuielilor degradate;
- curățarea suportului;
- montarea plaselor sudate de armare;
- aplicarea tencuielilor torcretate;
- refacerea finisajelor.

Materialele utilizate vor asigura aderență ridicată, rezistență mecanică și compatibilitate cu suportul existent.

5. TÂMLĂRIE EXTERIOARĂ

5.1. Tâmplărie PVC – fațade laterale și posterioare

Se vor monta ferestre și uși din profile PVC multicamerale, prevăzute cu geam termoizolant tip tripan și feronerie completă.

Montajul tâmplăriei se va realiza prin fixare mecanică, cu respectarea condițiilor de planeitate, verticalitate și funcționalitate.

Rosturile dintre tâmplărie și zidărie se vor etanșa cu spumă poliuretanică și silicon elastic.

Caracteristici tehnice:

- profile PVC minimum 5 camere;
- geam termoizolant tripan;
- garnituri EPDM;
- rezistență la acțiunea factorilor climatici;
- etanșeitate la aer și apă.

Nu se admit deformări ale profilelor, neetanșeități sau defecte de montaj.

5.2. Tâmplărie din lemn stratificat – fațada principală

La fațada principală se vor monta ferestre din lemn stratificat, cu geam termoizolant tip tripan, păstrându-se caracterul arhitectural al clădirii.

Elementele de tâmplărie vor avea finisaje uniforme și vor respecta geometria și compartimentarea prevăzute în proiect.

Montajul se va realiza cu grijă pentru protejarea elementelor decorative existente.

5.3. Glafuri și elemente aferente tâmplăriei

După montajul tâmplăriei se vor executa glafurile și se vor reface tencuielile din jurul golurilor, inclusiv șpaletii interiori și exteriori.

Glafurile metalice vor fi executate din tablă zincată protejată anticoroziv și vor avea pantă corespunzătoare pentru evacuarea apelor.

6. REPARAȚII TENCUIELI ȘI PREGĂTIRE SUPORT

Suprafețele degradate se vor repara prin aplicarea de tencuieli compatibile cu suportul existent.

Se vor executa:

- reparații de tencuieli la șpaletii, pervazuri și goluri;
- Repararea profilelor trase, a profilelor și ancadramentelor, precum și a detuturilor decoratiilor existente pe fațada principală
- refacerea tencuielilor exterioare;
- pregătirea suportului pentru aplicarea sistemului termoizolant;
- curățarea și uniformizarea suprafețelor.

Tencuielile vor fi executate cu mortare de ciment-var M25, aplicate manual și finisate corespunzător.

Nu se admit suprafete exfoliate, desprinderi sau neuniformitati.

7. EXECUTAREA TERMOSISTEMULUI

7.1. Termosistem cu vată minerală bazaltică

Pe fațadele laterale și posterioare se va executa termosistem cu plăci din vată minerală bazaltică cu grosimea de 10 cm, conform detaliilor din proiect.

Lucrările vor cuprinde:

- pregătirea suportului;
- aplicarea adezivului;
- montarea plăcilor termoizolante;
- fixarea mecanică cu dibluri;
- realizarea stratului armat;
- aplicarea plasei din fibră de sticlă;
- șlefuirea și pregătirea stratului suport.

Materialele utilizate trebuie să asigure:

- rezistență la foc;
- permeabilitate la vapori;
- stabilitate dimensională;
- rezistență la factorii climatici.

Plăcile termoizolante vor fi montate continuu, fără rosturi deschise sau denivelări.

7.2. Termosistem la șpaleti

La șpaleti se va executa termosistem cu plăci termoizolante și plasă de armare înglobată în masă de șpacu.

Muchiile și colțurile vor fi protejate cu profile speciale de armare.

7.3. Termosistem la soclu

În zona soclului se va aplica termosistem cu polistiren extrudat rugos, fixat mecanic și protejat cu strat armat și finisaj decorativ rezistent la umiditate și șocuri mecanice.

Caracteristici tehnice:

- polistiren extrudat XPS;
- rezistență ridicată la umiditate;
- fixare mecanică cu dibluri;
- compatibilitate cu finisajele decorative.

8. FINISAJE EXTERIOARE

8.1. Tencuieli decorative structurate

După uscarea completă a stratului suport se va aplica grundul pentru uniformizarea absorbției și creșterea aderenței.

Finisajul exterior se va realiza cu tencuială decorativă structurată pe bază de silicați de potasiu, tip „bob de orez”, cu granulație de 1,5 mm.

Caracteristici tehnice:

- permeabilitate ridicată la vapori;
- rezistență UV și la intemperii;
- aplicare uniformă;
- rezistență la fisurare.

Nu se admit diferențe de nuanță, pete sau neuniformități de textură.

8.2. Zugrăveli exterioare lavabile

Pe suprafețele prevăzute în proiect se vor executa zugrăveli lavabile exterioare în două straturi. Suprafețele suport vor fi curate, uscate și amorsate înaintea aplicării vopselei.

9. TINICHIGERIE ȘI PROTECȚII

Se vor monta glafuri, copertine și alte elemente din tablă zincată necesare protejării fațadelor și evacuării apelor meteorice.

Elementele de tinichigerie vor fi executate din tablă zincată protejată anticoroziv și vor avea:

- îmbinări etanșe;
- muchii uniforme;
- fixare rigidă;
- pante corespunzătoare de evacuare.

Nu se admit infiltrații, deformări sau zone cu stagnări de apă.

10. LUCRĂRI EXTERIOARE ADIACENTE

După finalizarea lucrărilor la fațade se vor executa lucrările exterioare aferente:

- refacerea trotuarelor afectate;
- montarea bordurilor din beton;
- refacerea zonelor de protecție perimetrală;
- refacerea suprafețelor degradate de intervenții.

Betonul utilizat pentru trotuare și fundații va respecta clasele prevăzute în proiect.

11. CONTROLUL CALITĂȚII

Pe parcursul execuției și la recepția lucrărilor se vor verifica:

- respectarea proiectului tehnic;
- calitatea materialelor utilizate;
- planeitatea și verticalitatea suprafețelor;
- continuitatea termosistemului;
- etanșeitatea tâmplăriei și a elementelor de tinichigerie;
- aspectul estetic final al finisajelor.

Nu se admit:

- fisuri;
- infiltrații;

- exfolieri;
- desprinderi;
- pete sau diferențe de culoare;
- defecte vizibile de montaj.

12. PROTECȚIA MUNCII ȘI PROTECȚIA MEDIULUI

Executantul va respecta toate prevederile legale privind securitatea și sănătatea în muncă, prevenirea incendiilor și protecția mediului.

Materialele rezultate din demolări și deșeurile de construcții vor fi colectate selectiv și evacuate numai în spații autorizate.

Pe întreaga durată a lucrărilor se vor lua măsuri pentru:

- protejarea construcțiilor existente;
- protejarea personalului muncitor;
- limitarea poluării și a disconfortului în zonă.

13. RECEPȚIA LUCRĂRILOR

Recepția lucrărilor se va realiza conform legislației în vigoare privind calitatea în construcții.

La finalizarea lucrărilor, executantul va prezenta:

- certificatele de calitate și declarațiile de performanță pentru materialele utilizate;
- documentele de conformitate;
- procesele-verbale pentru lucrările ascunse;
- documentele privind evacuarea deșeurilor;
- documentația aferentă lucrărilor executate.

Lucrările vor fi considerate recepționate numai dacă îndeplinesc condițiile de calitate, funcționalitate și aspect prevăzute în prezentul caiet de sarcini.