

Opis robót

Nazwa zadania:

Remont dachu o konstrukcji płatwiowo-krokwiowej, pokrytego papą na lepiku wraz z naprawą kominów
w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Biskupiej 4,
w Warszawie

Kod CPV: 45000000-7: Roboty budowlane

Zamawiający:

**Zakład Gospodarowania Nieruchomościami
w Dzielnicy Praga-Południe m. st. Warszawy**

Opracował: **Marek Piekarek**

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego

Marek Piekarek
Nr upr. St-84/79
- 1926 -

sierpień 2018r.

1. Opis ogólny

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest wymiana konstrukcji drewnianej dachu, deskowania, pokrycia z papy na lepiku, naprawa kominów oraz części wystających ponad dach, wymiana obróbek blacharskich wraz z rynnami i rurami spustowymi.

W zakresie prac remontowych należy wykonać wszystkie roboty wymienione w opisie robót oraz inne niezbędne roboty towarzyszące konieczne do wykonania zadania zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną i obowiązującymi przepisami.

1.2. Dane ogólne o obiekcie

Obiekt jest obsługiwany komunikacyjnie od strony ulicy Biskupiej. Budynek od strony północnej przylega bezpośrednio do ściany bocznej budynku mieszkalnego wielorodzinnego zaś od południa zakończony jest ścianą szczytową. Budynek posiada wewnętrzne podwórkę, na które można dostać się bramą od ulicy Biskupiej.

Budynek nie jest wyposażony w podjazdy, rampy lub dźwigi dla obsługi osób niepełnosprawnych. Jest to budynek zaliczony do kategorii budynków niskich, czterokondygnacyjny, podpiwniczony, o konstrukcji ścianowej, budynek został wzniesiony w 1912r., w technologii tradycyjnej ze ścianami murowanymi z cegły ceramicznej pełnej i jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Obiekt wielorodzinny, usytuowany przy ulicy Biskupiej 4, składa się z trzech kondygnacji mieszkalnych. Na parterze, na części powierzchni jest lokal usługowy, pozostałe kondygnacje mają charakter mieszkalny. Dostęp do lokali możliwy jest z klatki schodowej. Wejście do klatki znajduje się w bramie wjazdowej.

Więźba dachowa jest dwuspadowa o konstrukcji płatwiowo – kleszczowej, połąć dachu o spadku 4:1 i 50%. Pokrycie dachu: papa ułożona na pełnym deskowaniu. Obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej, okapy zakończone otynkowanym gzymsem, rynny zamocowane do deski okapowej.

1.3. Charakterystyka remontu

1.3.1. Roboty rozbiórkowe

Rozbiórka pokrycia z papy asfaltowej na lepiku, rynien i rur spustowych, obróbek blacharskich murów ogniowych, kominów wraz z betonowymi czapkami, uszkodzonych fragmentów gzymsu, okapów, deskowania dachu, drewnianej konstrukcji więźby.

1.3.2. Roboty remontowe

Wykonanie nowej konstrukcji więźby dachowej płatwiowo-krokwiowej i odeskowanie połaci dachowej deskami na styk. Osadzenie w połaci dachowej sześciu okien uchylnych z PCV o wymiarach ca. 1165x835mm o współczynniku przenikania ciepła dla całego okna nie mniejszym niż 1,1 W/m²K. Okna osadzić w lukarnach. Odtworzyć z cegły ceramicznej pełnej, rozebrane kominy, ogniomury i fragmenty gzymsu. Na elementach tych wykonać tynk cementowo - wapienny kat. III z pobiałkowaniem.

Wykonać nowe pokrycie połaci dachowej z dwóch warstw papy termozgrzewalnej wraz z obróbkami blacharskimi wykonanymi z blachy ocynkowanej o grubości nie mniejszej niż 0,55mm. Wykonać i zamontować nowe rynny, rury spustowe, wentylacyjne, pasy usztywniające, zbiorniczki przy rynnach, obrobić wykonane lukarny okienek dymnikowych, wywiewek kanalizacyjnych, ogniomurów, podpórek pod ławy kominarskie i wszelkich innych elementów zapewniających szczelność pokrycia oraz odprowadzenie wód opadowych z dachu.

2. Stan techniczny dachu

Nieprawidłowo wykonywane naprawy bieżące pokrycia z papy termozgrzewalnej oraz nieprofesjonalnie wykonane opierzenia elementów wystających ponad połacie dachu doprowadziły do utraty szczelności hydroizolacji. Nieprawidłowa i niestaranne wykonana obróbka okapu z gzymsem zlokalizowanym poniżej rynny nie spełnia warunku szczelności a wody opadowe zalewają otynkowany ceglany gzyms. Kominy ponad dachem są popękane mają odparzone tynki i uszkodzone czapki betonowe bez skutecznych kapinosów.

Drewniana konstrukcja więźby oraz pokrycie z desek z licznymi ogniskami korozji biologicznej.

3. Zakres robót budowlanych

1. Demontaż całego pokrycia dachu - zerwanie istniejącego pokrycia z papy.
2. Demontaż orynnowania oraz wszystkich obróbek blacharskich.
3. Rozbiórkę wszystkich czapek kominowych oraz kominów ponad połacią dachu.
4. Wymurowanie rozebranych kominów.
5. Wymiana drewnianej konstrukcji więźby dachowej wraz z odeskowaniem deskami na styk.
6. Odtworzenie uszkodzonych gzymsów w robotach murarskich.
7. Naprawa lub wymiana uszkodzonych tynków na elementach wystających ponad dach z zamontowaniem klinów odbojowych ze styropianu 10x10cm.
8. Wykonanie nowych czapek kominowych.
9. Zamontowanie na kominach urządzeń wspomagających ciąg kominowy.
10. Zamontowanie ław kominarskich.
11. Wykonanie nowego dwuwarstwowego pokrycia z wykorzystaniem Technologii Szybki Syntan SBS.

12. Wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy ocynkowanej gr. 0,55mm.
13. Wykonanie nowego orynnowania i rur spustowych z blachy ocynkowanej gr. 0,55 mm.

3.1. Wymagania szczegółowe:

- Połączenie pokrycia papowego z częściami wystającymi ponad połac dachu należy wykonać zgodnie z załączonym szczegółem: nr 1.
- Obróbki blacharskie elementów wystających ponad połac dachu należy wykonać zgodnie z załączonym szczegółem nr 2.
- Do konstrukcji więźby dachowej należy zastosować drewno iglaste klasy C24 o wilgotności 15%. Montaż elementów konstrukcji dachu należy przeprowadzić zgodnie z PN-81/B-03150/0.1/0.2/0.3:2000. Stosować należy nakładki z desek łączonych na gwoździe lub łączniki ze stalowych blach ocynkowanych. Konstrukcję drewnianą należy zabezpieczyć przed ogniem, grzybami i owadami np.: preparatem Fobos M4 posiadającym świadectwo ITB dopuszczające do stosowania w budownictwie.
- Konstrukcję dachu zasadniczą stanowią:
 - krokwie 8x18cm,
 - płatew 16x16cm,
 - słup 16x16cm,
 - miecz 8x14cm,
 - murłata 16x16cm,
 - podwalina 16x16m.Podwaline i murłate ułożyć na przekładce z papy, zamontować do elementów konstrukcji budynku kotwami stalowymi.

4. Wymagania ogólne

1. Wykonanie robót należy wykonać zgodnie z umową oraz powszechnie obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz przepisami BHP, pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane.
2. Organizowanie i przeprowadzanie niezbędnych prób, badań wynikających z zaleceń producentów użytych do realizacji remontu materiałów oraz urządzeń.
3. Zgłaszanie do odbiorów robót ulegających zakryciu.
4. Wykonawca jest zobowiązany do stałej i systematycznej kontroli prowadzonych robót.
5. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia dokumentacji powykonawczej budowy, która powinna zawierać:
 - o dokumenty potwierdzające jakość oraz legalność pochodzenia zastosowanych materiałów i urządzeń (atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności wraz z ich spisem

przyporządkowującym ww. dokumenty do określonych wyrobów budowlanych, w przypadku dokumentu przedstawionego w kopii poświadczone za zgodność z oryginałem przez Kierownika budowy),

- o protokoły z prób, sprawdzeń, rozruchów i pomiarów, protokoły odbiorów technicznych – koszty związane z tymi czynnościami obciążają Wykonawcę,
- o DTR, karty gwarancyjne i instrukcje obsługi urządzeń (o ile zastosowane zostaną nowe urządzenia),
- o dziennik budowy założony na potrzeby dokumentowania poleceń i zaleceń kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego,
- o instrukcję dla Użytkownika, w której Wykonawca ujmie wszelkie czynności, które Użytkownik będzie zobowiązany wykonywać w celu zachowania gwarancji wykonawcy,
- o protokoły z utylizacji odpadów.

5. Część informacyjna

Integralną częścią niniejszego opisu jest :

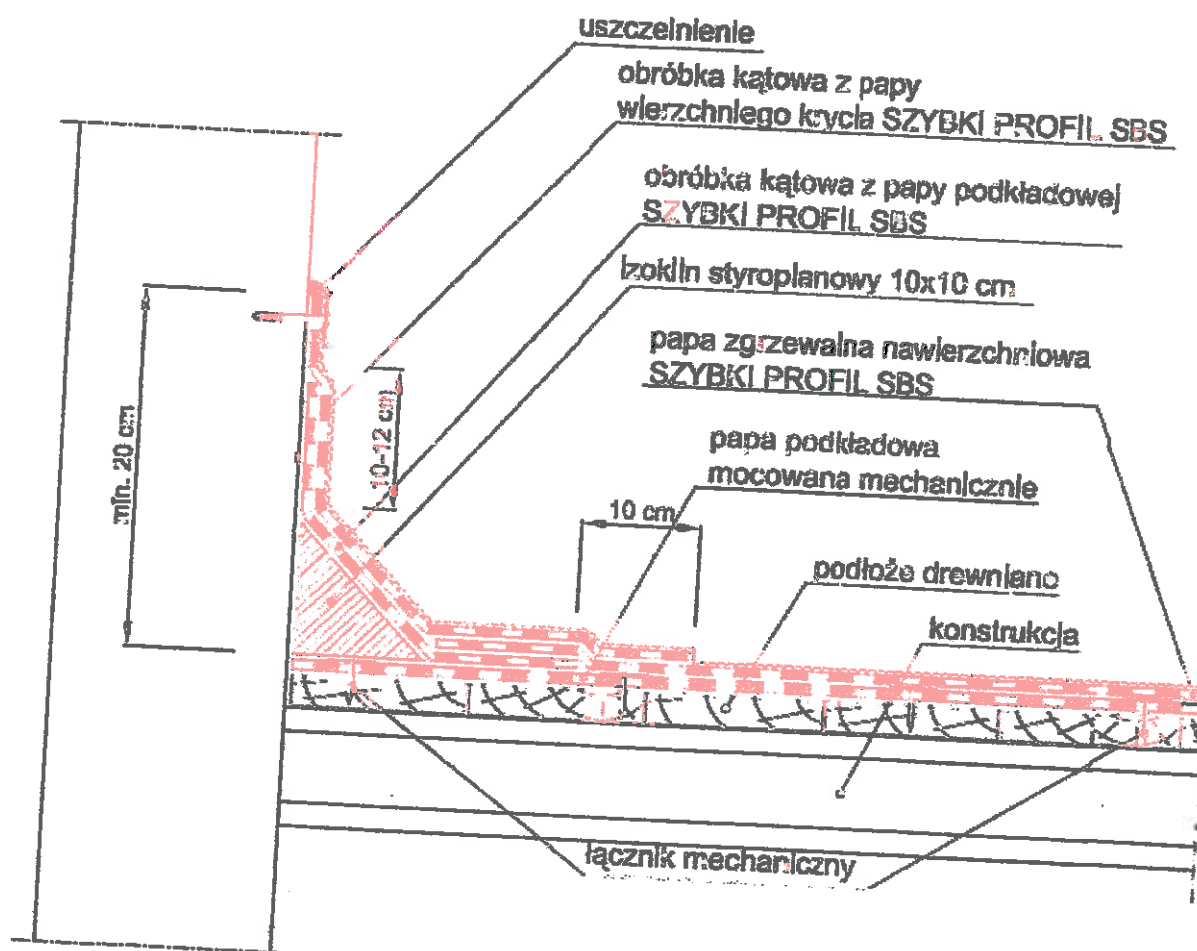
- o Załącznik nr 1 Wielobranżowa inwentaryzacja budowlana budynek mieszkalny wielorodzinny Warszawa ul. Biskupia 4 z listopada 2005r.
- o Załącznik nr 2 „Dokumentacja fotograficzna uszkodzeń i usterek”.

Przepisy prawne związane z zamierzeniem budowlanym:

- o *Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1332 z późn. zm.)*
- o *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r. Nr 120, poz. 1126)*
- o *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 1232 z późn. zm.)*
- o *Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 907 z późn. zm.)*
- o *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 627 z późn. zm.)*
- o *Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych wydanych przez Instytut Techniki Budowlanej lub inne upoważnione jednostki.*
- o *Polskie Normy dotyczące zleconych robót.*

Szczegół : nr 1

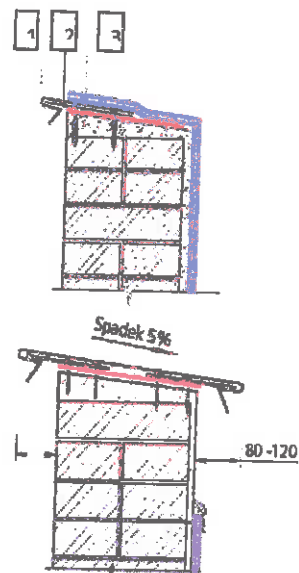
Wykonania połączenia pokrycia papowego z częściami wystającymi ponad połacie dachu z wykorzystaniem aluminiowej listwy dociskowej i polimerowego uszczelnacza do robót dekarских o parametrach technicznych połączenia nie mniejszych niż w standardzie proponowanym przez ICOPAL.



Szczegół : nr 2

Sposób mocowania obróbek blacharskich elementów wystających ponad połacie dach.

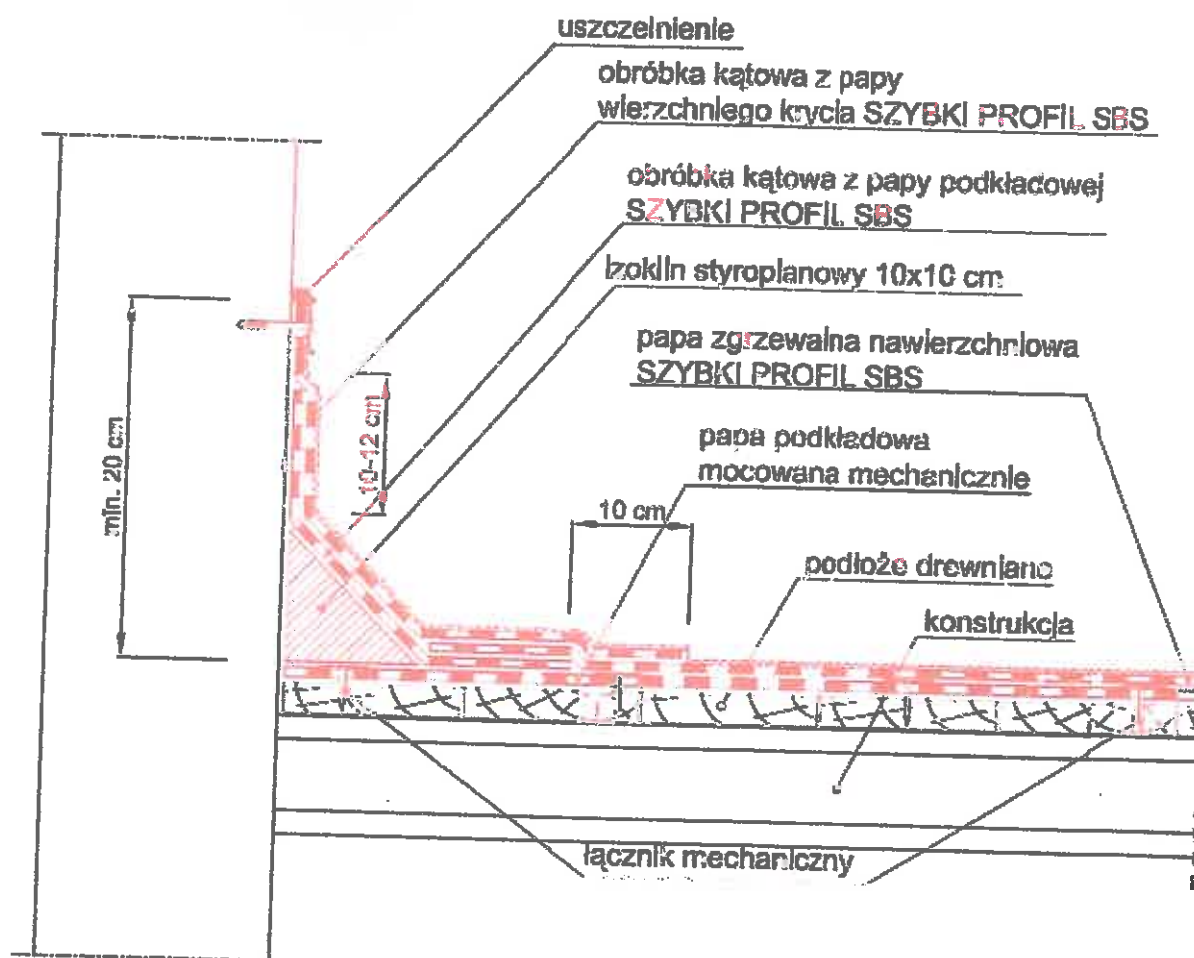
- Mocować obróbkę za pomocą wkrętów samo-wiercących;
- łączyć poszczególne arkusze blachy na pojedynczy rąbek stojący;
- Utworzyć spadek 5% z obróbki w stronę dachu.



1. Obróbka z ocynkowanej stali
2. Kotew w kształcie litery T
3. Dodatkowa warstwa papy nawierzchniowej

Szczegół : nr 1

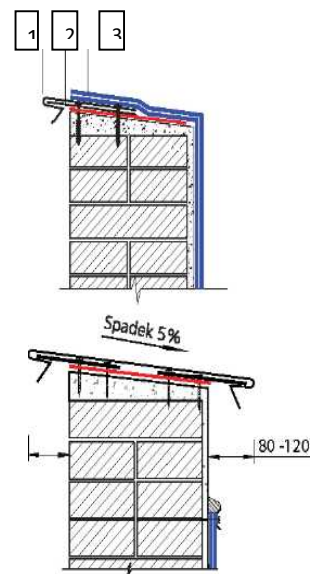
Wykonania połączenia pokrycia papowego z częściami wystającymi ponad połac dachu z wykorzystaniem aluminiowej listwy dociskowej i polimerowego uszczelnacza do robót dekarских o parametrach technicznych połączenia nie mniejszych niż w standardzie proponowanym przez ICOPAL.



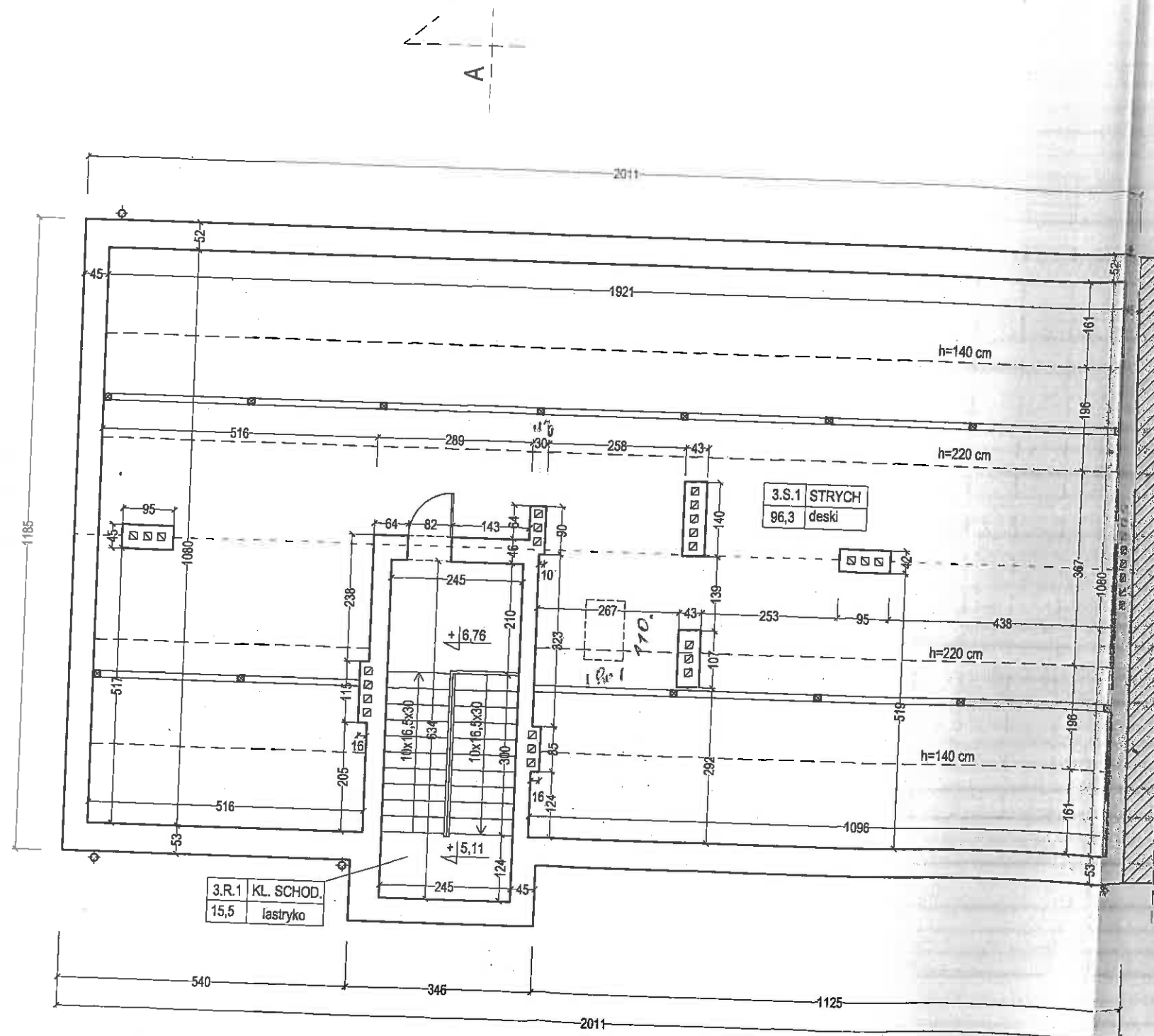
Szczegół : nr 2

Sposób mocowania obróbek blacharskich elementów wystających ponad połac dach.

- Mocować obróbkę za pomocą wkrętów samo-wiercących;
- Łączyć poszczególne arkusze blachy na pojedynczy rąbek stojący;
- Utworzyć spadek 5% z obróbki w stronę dachu.



1. Obróbka z ocynkowanej stali
2. Kotew w kształcie litery T
3. Dodatkowa warstwa papy nawierzchniowej



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
Numer kondygnacji: 3	
Nazwa kondygnacji: PODDASZE	
Pow. użytkowa (P _u) w m ²	0,0
Pow. ruchu (P _r) w m ²	15,5
Pow. usług. (P _s) w m ²	96,3
Pow. netto (P _n) w m ²	111,8

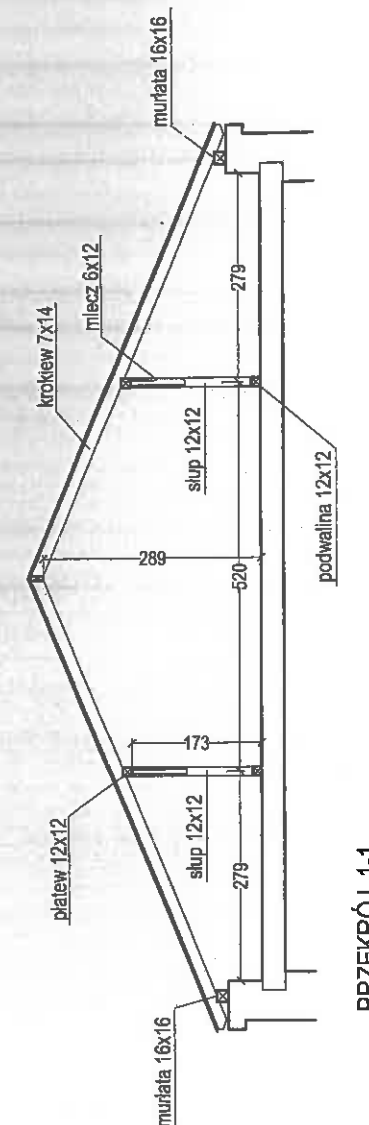
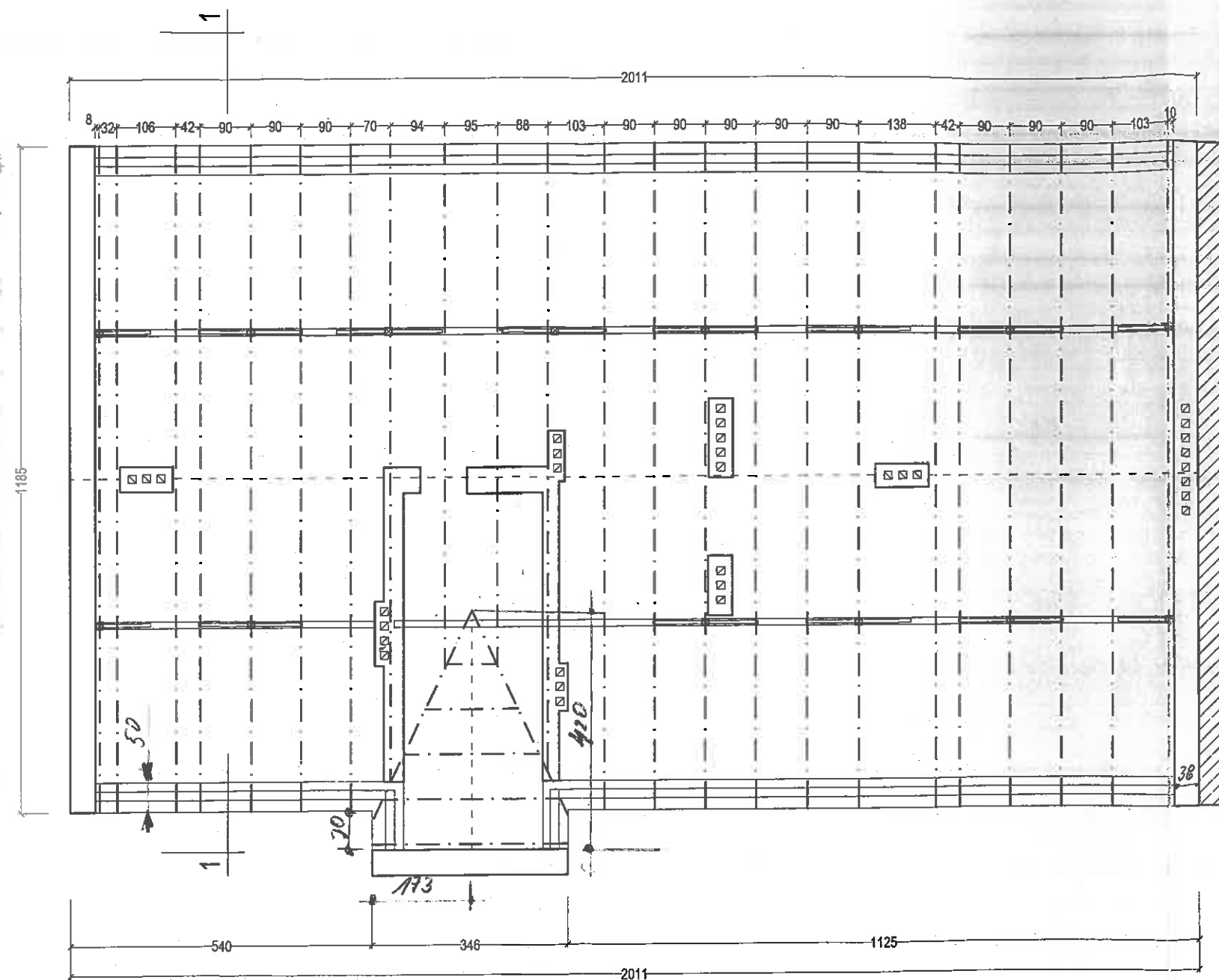
WIELOBRANŻOWA INWENTARYZACJA BUDOWLANA
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Warszawa, ul. Biskupia 4

BRANZA: Architektoniczno-budowlana

DATA: Listopad 2005

RYSUNEK nr 4A
TYTUŁ RYSUNKU:
Rzut Poddasza

ZESPÓŁ AUTORSKI:
Część budowlana: mgr inż. arch. Renata Węsierska
Upr. bud. nr 30/Gd/02, nr PO-0635 w POIA
Sprawdzający: dr inż. arch. Ewa Brach
Upr. bud. nr 5674/Gd/93



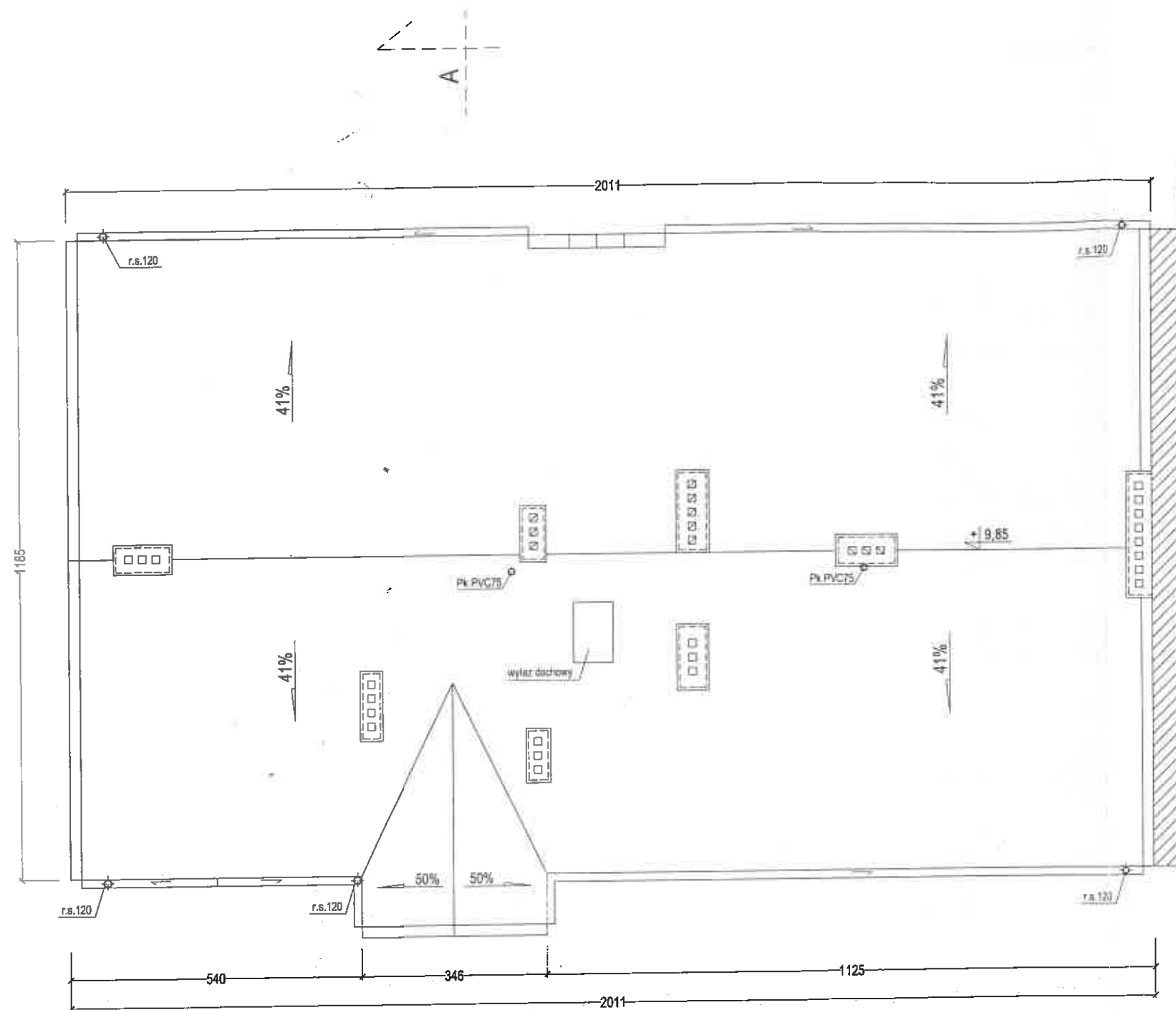
WIELOBRANŻOWA INWENTARYZACJA BUDOWLANA
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Warszawa, ul.Biskupia 4

BRANŻA: Architektoniczno-budowlana

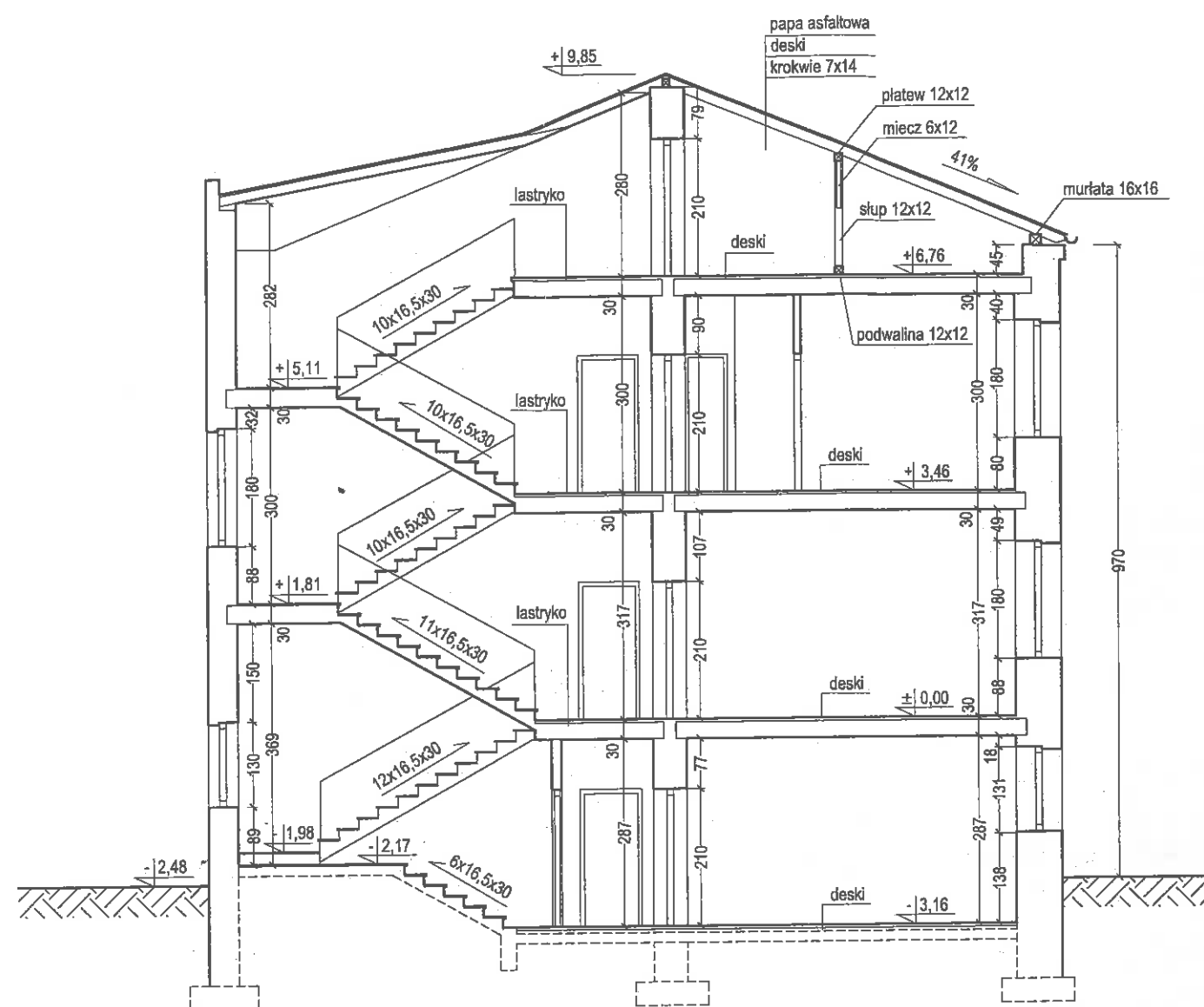
RYSUNEK nr 5A
TYTUŁ RYSUNKU:
Rzut więźby dachowej

SKALA 1:100

ZESPÓŁ AUTORSKI:
Część budowlana: mgr inż. arch. Renata Węsierska
Upr. bud. nr 30/Gd/02, nr PO-0635 w POIA
Sprawdzający: dr inż. arch. Ewa Brach
Upr. bud. nr 5674/Gd/93
Mierzył i kreślił: Tomasz Midura
Lech Midura



WIELOBRANŻOWA INWENTARYZACJA BUDOWLANA	
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Warszawa, ul. Biskupia 4	
BRANŻA: Architektoniczno-budowlana	
RYSUNEK nr 6A	ZESPÓŁ AUTORSKI:
TYTUŁ RYSUNKU:	Część budowlana: mgr inż. arch. Renata Węsierska
Rzut dachu	Upr. bud. nr 30/Gd/02, nr PO-0625 w PMA
SKALA 1:100	Sprawdzający: dr inż. arch. Ewa Brach
	Upr. bud. nr 5674/Gd/93
	Mierzył i kreślił: Tomasz Midura
	Lech Midura



PRZEKRÓJ A-A

WIELOBRANŻOWA INWENTARYZACJA BUDOWLANA	
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Warszawa, ul. Biskupia 4	
BRANŻA: Architektoniczno-budowlana	DATA: Listopad 2005
RYSUNEK nr 7A	ZESPÓŁ AUTORSKI:
TYTUŁ RYSUNKU:	Część budowlana: mgr inż. arch. Renata Węsierska
Przekrój A-A	Upr. bud. nr 30/Gd/02, nr PO-0635 w POIA
	Sprawdzający: dr inż. arch. Ewa Brach
	Upr. bud. nr 5674/Gd/93
	Mierzył i kreślił: Tomasz Midura
	Lech Midura
SKALA 1:100	



ZALACNIK NR 2 (1)

19 04 2018



ZALACNIK NR 212