

SPECYFIKACJA ROBÓT

INWESTOR SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA ul. Radna 15 A 00-341 Warszawa

OBIEKT Budynek mieszkalny wielorodzinny w Warszawie przy ul. Lipowej 7

PRZEDMIOT OPRACOWANIA *Remont budynku mieszkalnego w zakresie więźby i pokrycia dachu wraz z jego ociepleniem, wymianą obróbek blacharskich, montażem ław kominiarskich, montażem instalacji elektrycznej przeciwoblodzeniowej zgodnie z Decyzją pozwolenia na budowę nr 455/Ś/2013 z dnia 31.07.2013 r. oraz Projektem Technicznym wykonanym przez firmę „Archmo” w budynku przy ul. Lipowej 7, posadowionym na działce 2/4 z obrębem 50406 w Warszawie*

1. Dane budynku :

- Kubatura 5.748,00 m³
- Powierzchnia użytkowa 1084,30 m²
- Ilość kondygnacji naziemnych 7
- ilość kondygnacji podziemia 1
- liczba lokali mieszkalnych 25
- rok budowy 1961
- powierzchnia dachu ok 216 m²

2. Charakterystyka budynku :

Budynek mieszkalny wielorodzinny będący przedmiotem niniejszego opracowania wzniesiono na początku lat 60 tych w technologii tradycyjnej.

Ławy fundamentowe żelbetowe, ściany piwnic betonowe oraz murowane.

Ściany zewnętrzne szczelinowe z pustką powietrzną, licowane cegłą silikatową.

Ściany kominowe wykonane z cegły ceramicznej pełnej.

Konstrukcja stropów nad piwnicą żelbetowa, stropy między kondygnacyjne DMS.

Dachy budynków dwuspadowe, więźba drewniana wykonana z krokwi 10 x 5 cm opiera się na żelbetowych belkach systemu DMS.

Belki te pełnią funkcję płatwi pośrednich, lokalnie ułożone są podwójnie spełniając rolę belki kalenicowej.

Łacenie listwami drewnianymi 5 x 4 cm.

Poszycie z blachy trapezowej ocynkowanej powlekanej.

Na dachu nie zamontowano instalacji odgromowej.

Budynki nie są wyposażone w ławy kominiarskie ani płotki śniegowe .

Założenia ogólne :

- ✓ celem Inwestora jest wymiana pokrycia dachu który jest nieuszczelny, powoduje zacieki wody opadowej, zniszczenia i degradację budynku.
- ✓ ocieplenie połaci dachowej poprawi komfort mieszkańców oraz obniży koszty zużycia energii cieplnej
- ✓ w związku z intensywnymi opadami śniegu w ostatnich latach i narastaniem problemów właścicieli budynków mieszkalnych z właściwym utrzymaniem stanu technicznego obróbek blacharskich – rynien i rur spustowych, dla wyeliminowania zjawiska powstawania „ korków lodowych” oraz „sopli” , w ramach przedmiotowego zadania remontowego należy zamontować instalację elektryczną grzewczą dla rynien i rur spustowych
- ✓ Inwestor przewiduje w przyszłości zrealizować również termomodernizację



ścian budynków dlatego roboty należy wykonać tak, żeby w przyszłości zminimalizować roboty rozbiórkowe-dotyczy to m.in. rynien, obróbek blacharskich

- ✓ Wykonawca ma obowiązek zgłosić rozpoczęcie robót do PINB dostarczając właściwe załączniki (uprawnienia i poświadczenie z Izby kierownika budowy)
- ✓ przedmiotowe roboty objęte są decyzją pozwolenie na budowę
- ✓ Wykonawca ma obowiązek realizować roboty zgodnie z postanowieniami tej decyzji
- ✓ Inwestor w formularzu ofertowym który jest załącznikiem do SIWZ wymaga podania wartości oferty w rozbiciu na poszczególne elementy
- ✓ w przedmiarach robót załączonych do SIWZ nie występują pozycje kosztorysowe związane z montażem oraz motogodzinami pracy rusztowania , pomostów itp. a także pracy przy użyciu technik linowych
- ✓ obowiązkiem Wykonawcy jest uwzględnienie w wartości cenowej oferty wszelkich kosztów związanych z koniecznością realizacji robót na wysokości tj. rusztowanie, wyciąg ,pomost roboczy, winda towarowo – osobowa, techniki linowe, inne urządzenia
- ✓ powyższe koszty należy ująć w dodatkowej pozycji kosztorysowej oraz w formularzu ofertowym
- ✓ w przypadku konieczności realizacji robót od strony ulicy Lipowej projekt organizacji ruchu dostarczy Inwestor natomiast zabezpieczenie robót wynikające z tego projektu wykona Wykonawca w ramach swojej oferty
- ✓ koszty tych robót należy podać w oddzielnej pozycji formularza oferty
- ✓ przedmiar robót nie uwzględnia kosztów załadunku, wywozu i utylizacji materiałów pochodzących z rozbiórek i demontaży
- ✓ Wykonawca ma obowiązek wycenić te koszty i podać w oddzielnej pozycji formularza oferty

3. Założenia szczegółowe :

- ✓ do wymiany elementów więźby dachowej stosować tylko i wyłącznie drewno konstrukcyjne klasy II, niewielka ilość sęków o średnicy nie przekraczającej 6 mm, nieznaczne różnice barwy, lekko zakrzywione pofalowane słoje
- ✓ wszelkie połączenia elementów drewnianych mogą się odbywać tylko i wyłącznie za pomocą systemowych łączników ciesielskich wykonanych ze stali nierdzewnej
- ✓ w przypadku uzupełnienia bądź wymiany elementów konstrukcyjnych więźby na stykach tych elementów z materiałami innymi niż drewno np. beton, cegła należy bezwzględnie stosować izolację
- ✓ izolacja wiatroszczelna musi mieć właściwości jednostronnie paro-przepuszczalnej
- ✓ w przypadku stwierdzenia znacznej korozji i złego stanu technicznego elementów drewnianych tj. krokwi , murałat , łąt itd. elementy te należy wymienić
- ✓ wymianę elementów drewnianych należy uzgodnić z Inwestorem w zakresie ilości i specyfikacji ,do robót tych można przystąpić po akceptacji Inwestora
- ✓ elementy te należy ujmować w książce obmiaru robót
- ✓ materiały budowlane należy stosować zgodnie z projektem technicznym
- ✓ jakiegokolwiek odstępstwa od projektu technicznego nie mogą być realizowane bez pisemnej akceptacji Inwestora
- ✓ Inwestor zakłada realizację dachu w technologii Ruukki
- ✓ Wykonawca ma obowiązek wycenić w ofercie oraz wbudować następujące elementy :

 Tikon

- Pokrycie powierzchni połączenia blachą płaską na rąbek stojący Ruukki Classic Premium – blacha **młotkowana**, wygłuszona filcem, kolor Ruukki RR 23 **matowy** odpowiednik RAL 7024
 - Pokrycie powierzchni kominów oraz ścian nadbudówek identyczną blachą Ruukki jak powierzchnia dachu- płaska obróbkowa **młotkowana** bez warstwy filcowej wygłuszającej RR 23 **matowa** odpowiednik RAL 7024
 - Obróbki blacharskie – blacha płaska Ruukki kolor **matowy** RR 23 odpowiednik RAL 7024 – **niemłotkowana**
 - Rynny i rury spustowe Ruukki kolor tożsamy z blachą powyżej RR 23 odpowiednik RAL 7024
 - Ławy kominiarskie i płotki śniegowe systemowe, prefabrykowane **firmy Ruukki**
- ✓ Wykonawca ma obowiązek uwzględnić w ofercie wszelkie elementy łączące i dodatkowe systemu Ruukki niezbędne do realizacji dachu w systemie Ruukki tj. np. rynajzy, uchwyty do rur spustowych, obróbki kalenicy, wiatrownice, gąsiory itd., itp.
 - ✓ Inwestor nie dopuszcza wbudowania jakichkolwiek obróbek innych niż w systemie Ruukki
 - ✓ Na etapie wykonania oferty oraz podczas realizacji robót należy skontaktować się z firmą Ruukki – Ruukki Polska Sp. z o. o. ul. Jaktorowska 13 96-300 Żyrardów tel. 46-8581600, przedst. handlowy (woj. Mazowieckie tel. 516149490)
 - ✓ obowiązkiem Wykonawcy jest trwale zabezpieczenie budynku od skutków opadów atmosferycznych na czas demontażu obróbek oraz pokrycia połączeń bez dodatkowego wynagrodzenia
 - ✓ demontaż przekrycia połączenia dachowej należy realizować po wcześniej analizie prognoz pogodowych
 - ✓ nie należy realizować tych robót w przypadku prognoz opadów atmosferycznych
 - ✓ w przypadku zalań i uszkodzeń budynku, lokali mieszkalnych , wyposażenia tych lokali w związku z prowadzonymi robotami wszelkie koszty strat poniesie Wykonawca
 - ✓ Inwestor dopuszcza wykorzystanie windy osobowej w budynku dla potrzeb transportu osób oraz zaopatrzenia materiałowego pod warunkiem zabezpieczenia jej od uszkodzeń i zabrudzeń
 - ✓ Wykonawca ma obowiązek każdorazowo po zakończonym dniu pracy przywrócić porządek w windzie
 - ✓ w przypadku zaniedbań w utrzymaniu porządku w windzie i braku reakcji na wezwania w tym zakresie , Inwestor będzie stosował karę pieniężną w wysokości 100 zł brutto za każde zdarzenie

Zastępca Prezesa Zarządu
ds. technicznych
SM „Radna”
Sławomir Pawlik

Prezes Zarządu
SM „Radna”
Teresa Konowska