

---

## PRZEDMIAR ROBÓT

### Klasyfikacja robót wg. Wspólnego Słownika Zamówień

45410000-4 Tynkowanie  
45442100-8 Roboty malarskie

NAZWA INWESTYCJI : REMONT BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH W ZAKRESIE WIĘŻBY I POKRYCIA  
DACHU WRAZ Z OBROBKAMI - CZĘŚĆ LOKATORSKA  
ADRES INWESTYCJI : LIPOWA 7  
INWESTOR : SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA RADNA  
ADRES INWESTORA : ul. Radna 15a, 00-341 Warszawa  
WYKONAWCA ROBÓT :  
ADRES WYKONAWCY :  
BRANŻA : budowlana

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE : PIOTR POPIS - Wa-209/01 rzeczoznawca kosztorysowy SKB 354/2010  
DATA OPRACOWANIA : 2013-06-28

---

WYKONAWCA :

INWESTOR :

Data opracowania  
2013-06-28

Data zatwierdzenia

Lp.	Nazwa działu	Od	Do
1	Okładzina z płyt GK wydzielona	1	5

## OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

INWESTOR: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA RADNA,  
ul. Radna 15a,  
00-341 Warszawa

PROJEKT: PRACOWNIA PROJEKTOWA ARCHMO  
Marcin Moldzyński  
ul. Słomińskiego 5/172, 00-195 Warszawa

PRZEDMIAR: PETRUS Piotr Popis  
ul. Gościeradowska 19/14  
03-535 Warszawa  
tel. 603-887-555  
ppopis@petrus.waw.pl

### STAN ISTNIEJĄCY

Obiekt stanowi część zespołu budynków będących w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej Radna zlokalizowanych na terenie dzielnicy Powiśle w Warszawie - Działki 2/3,2/4 i 18/6 nr 5-04-06, Teren jest działką płaską, w pełni uzbrojoną ograniczoną od północy ul. Lipową, od południa ul. Leszczyńską, od zachodu ul. Browarna i od wschodu ul. Dobrą.  
Budynek przy ul. Lipowej 7 jako obiekty wielorodzinne średniowysokie (siedmiokondygnacyjny z poddaszem użytkowym), podpiwniczony z poddaszem użytkowym został wybudowany w roku 1961 w technologii tradycyjnej murowanej.  
Ławy fundamentowe żelbetowe, ściany piwnic betonowe oraz murowane. Ściany zewnętrzne warstwowe z pustką powietrzną, licowane cegłą silikatową. Ściany kominowe wykonane z cegły ceramicznej pełnej.  
Konstrukcja stropów nad piwnicą żelbetowa, stropy międzykondygnacyjne DMS. Nadproża okienne i gzymsy otylkowane.  
Dachy budynków dwuspadowe z lukarnami, więźba drewniana z krokwi 10x5 cm opiera się na żelbetowych belkach systemu DMS wspartych na ścianach szczytowych i konstrukcyjnych pośrednich (Lipowa 7 i 9). W budynku Leszczyńska 8 poszycie dachu - blacha - wsparte jest na płytach betonowych podpartych na belkach żelbetowych systemu BMS.  
Poszycie stanowi blacha trapezowa ocynkowana T30 powlekana w kolorze czerwonym na latach drewnianych. W strefach mieszkalnych poddasza docieplenie wełną mineralną podbita płyta GKB na podkonstrukcji.  
Orynowanie i obróbki ze stali ocynkowanej.  
Brak instalacji odgromowej i ław kominarskich oraz barier śniegowych. Dojście na dach stanowią wyłazy dachowe z poszczególnych klatek schodowych.

### STAN PROJEKTOWANY

W związku z koniecznością poprawienia stanu technicznego budynku w strefie dachu i gzymsu konieczny jest generalny remont całego obiektu powyżej linii gzymsów umożliwiającą dalszą bezpieczną eksploatację zgodną z potrzebami użytkownika obiektu.

W zakresie opracowania zgodnie z przedmiotem zamówienia jest:

- Demontaż poszycia dachowego wraz z łątami i kontrłątami.
- Demontaż i odtworzenie zdegradowanych krokwi lub ich wzmocnienie przybitkami (do 10% całości więźby; nowe krokwie drewno min II klasa konstrukcyjna, niewielka ilość sęków o średnicy max 6mm, nieznaczne różnice barwy, lekko pofalowane zakrzywione słoje). Położenie nowych krokwi na istniejących murłatach żelbetowych na przekładce z izolacyjnej z papy. Wszelkie połączenia elementów drewnianych wykonane będą za pomocą systemowych łączników ciesielskich ze stali nierdzewnej.
- Zabezpieczenie więźby dachowej preparatem przeciwbakteryjnym (np. Mycetox)
- Wydzielenie przestrzeni poddasza od palnej konstrukcji dachu dwiema warstwami płyty GKF na podwójnym ruszcie dla uzyskania klasy EI 60 (Leszczyńska 8) klasy EI60 (Lipowa 7 i 9), malowanie farbą akrylową na kolor biały RAL 9010. Prace te należy wykonywać po zakończeniu remontu poszycia dachu wraz z izolacjami i obróbkami oraz ordynowania zarówno w przestrzeniach mieszkalnych i nieużytkowych poddasza.
- Istniejące kominy - skucie odparzonych tynków, osuszenie, impregnacja, docieplenie wełną mineralną gr. 5cm, wykończenie powyżej stropu poddasza (wraz z czapami kominarskimi) blachą Ruukki Classic gr. 0,7mm, na rąbek stojący, kolor RAL 7024, wykonanie betonowych czap kominarskich, wykonanie stalowych ocynkowanych fartuchów
- Istniejące lukarny - docieplenie ścian wełną mineralną gr. 5cm, wykończenie blachą Ruukki Classic gr. 0,7mm, na rąbek stojący, kolor RAL 7024
- Wykonanie systemowych stalowych ław kominarskich, barier śniegowych - RAL 9024
- Demontaż i odtworzenie wyłazów dachowych jako rozwieranych drewnianych naświetli dachowych
- Montaż koniecznych systemowych wywiewek dachowych i kratki wentylacyjnych w ścianach szczytowych wraz z obróbkami dla przestrzeni nieużytkowych poddaszy
- Lico wewnętrzne ścianek kolankowych - skucie odparzonych tynków, osuszenie, impregnacja, usunięcie zagrzebień, obłożenie płytą GKF klejonej do podłoża, malowana farbą akrylową na kolor biały RAL 9010
- Wykonanie docieplenia stropu poprzez ułożenie płyt PIR gr. 7+8cm (NRO) Kingspan Kooltherm K12 (dachy skośne) oraz PIR 2x8cm typ Kingspan Therma TR26 FM (dachy płaskie - lukarny w budynku przy ul. Leszczyńskiej 8), na zaimpregnowanych krokwiach przekrytych folią paroizolacyjną. Płyty PIR przekryte wiatroizolacją oraz blacha płaska z rąbkiem stojącym ocynkowana powlekana młotkowaną typu Ruukki Classic w kolorze ciemno szarym RAL 7024 na zaimpregnowanych łątach i kontrłątach drewnianych 3.2x7cm (kontrłaty nabijane na istniejące krokwie, łąty w rozstawie co 25cm)
- Demontaż i odtworzenie wszelkich obróbek blacharskich zewnętrznych dachów na stalowe z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej Ruukki 45 Mat (kolor antracyt), gr. 0.6mm
- Wymiana rynien i rur wpustowych stalowych ocynkowanych; rury spustowe na dystansujących wspornikach systemowych dla potrzeb wykonania w przyszłości termomodernizacji elewacji (poza zakresem opracowania)
- Wykonanie instalacji elektrycznej grzewczej rynien i wpustów rynnowych (wg opracowania branżowego)

### WPŁYW ZADANIA NA ŚRODOWISKO NATURALNE

Planowana inwestycja nie będzie miała wpływu na środowisko w rozumieniu aktualnych przepisów o ochronie środowiska ponieważ stanowi remont istniejących elementów.

Lp.	Kod pozycji	Nr spec. techn.	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
<b>1</b>			<b>Okładzina z płyt GK wydzielona</b>			
1	KNR AT-12 d.1 0101-01	ST-1	Okładziny ścian z płyt gipsowo-kartonowych GKF 12,5 mm pojedyncze na zaprawie z kleju gipsowego (suche tynki) na ścianach (7.4+4.5+6.0)*0.8	m <sup>2</sup>		
				m <sup>2</sup>	14.32	
					<b>RAZEM</b>	<b>14.32</b>
2	KNR AT-12 d.1 0202-03	ST-1	Okładziny stropów z płyt gipsowo-kartonowych NIDA na metalowej konstrukcji nośnej (system NIDA 60CD) podwójnej krzyżowej jednopoziomowej 30.0+20.25+2.0+6.5+36.6	m <sup>2</sup>		
				m <sup>2</sup>	95.35	
					<b>RAZEM</b>	<b>95.35</b>
3	KNR AT-12 d.1 0202-06	ST-1	Okładziny stropów z płyt gipsowo-kartonowych NIDA na metalowej konstrukcji nośnej (system NIDA 60CD) - dodatek za drugą warstwę płyt g.-k. poz.2	m <sup>2</sup>		
				m <sup>2</sup>	95.35	
					<b>RAZEM</b>	<b>95.35</b>
4	ZKNR C-2 d.1 0518-03	ST-1	Wypełnienie spoin płyt gk z murlatą betonową 10x6 mm materiałem elastycznym 4.0+7.4*5*2+7.5*2+4.4*6*2+7.5*2+6.0*6*2	m		
				m	232.80	
					<b>RAZEM</b>	<b>232.80</b>
5	KNR-W 2-d.1 02 1510-03	ST-1	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych - podłogi gipsowych z gruntowaniem poz.3+poz.1	m <sup>2</sup>		
				m <sup>2</sup>	109.67	
					<b>RAZEM</b>	<b>109.67</b>

## OPISY PODSTAWY WYCENY

Lp.	Wydawnictwo
1	ATHENASOFT wyd.I 2003
2	HENKEL wyd.I 2008
3	WACETOB wyd.V 2003