

## SPECYFIKACJA ROBÓT

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

OBIEKT Budynki mieszkalne wielorodzinne w Warszawa przy ul.:

- ✓ Lipowa 7
- ✓ Lipowa 9
- ✓ Leszczyńska 10

PRZEDMIOT OPRACOWANIA *Remont budynków mieszkalnych w zakresie więźby i pokrycia dachu wraz z jego ociepleniem, wymianą obróbek blacharskich, montażem ław kominiarskich, montażem instalacji elektrycznej przeciwoblodzeniowej zgodnie z Projektem Technicznym w budynkach przy ul. Lipowej 7, Lipowej 9 oraz Leszczyńskiej 10 (dwie klatki schodowe – dawniej Leszczyńska 8) posadowionych odpowiednio na działkach 2/4, 2/3, 18/6 z obrębu 50406 w Warszawie.*

Inwestor dopuszcza wydłużenie realizacji robót i zmianę Umownego terminu zakończenia robót w trybie aneksu do Umowy z uwagi na niekorzystne warunki atmosferyczne

### **1. Dane budynków:**

#### Lipowa 7

- Kubatura 5.748,00 m<sup>3</sup>
- Powierzchnia użytkowa 1084,30 m<sup>2</sup>
- Ilość kondygnacji naziemnych 7
- ilość kondygnacji podziemia 1
- liczba lokali mieszkalnych 25
- rok budowy 1961
- powierzchnia dachu ok 216 m<sup>2</sup>

#### Lipowa 9

- Kubatura 5.900,00 m<sup>3</sup>
- Powierzchnia użytkowa 1110,76 m<sup>2</sup>
- Ilość kondygnacji naziemnych 7
- ilość kondygnacji podziemia 1
- liczba lokali mieszkalnych 22
- rok budowy 1961
- powierzchnia dachu ok 209 m<sup>2</sup>

#### Leszczyńska 10 (8)

- Kubatura 5.118,63 m<sup>3</sup> Powierzchnia użytkowa 859,20 m<sup>2</sup>
- Ilość kondygnacji naziemnych 4
- ilość kondygnacji podziemia 1
- liczba lokali mieszkalnych 20
- rok budowy 1960
- powierzchnia dachu ok 395 m<sup>2</sup>

*Łukasz J. K.*

## **2. Charakterystyka budynków**

Budynki mieszkalne wielorodzinne będące 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 spełniają rolę płatwi pośrednich, lokalnie ułożone są podwójnie spełniając rolę belki kalenicowej.

Łacenie listwami drewnianymi 5 x 4 cm.

Poszycie z blachy trapezowej ocynkowanej powlekaniej.

Na budynku Leszczyńska 10 (8) lokalnie pod łacieniem wylana jest płyta betonowa (żelbetowa)

Na dachu nie zamontowano instalacji odgromowej.

Budynki nie są wyposażone w ławy kominiarskie.

## **3. 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
- przedmiotowe roboty objęte są decyzją pozwolenie na budowę
- wykonawca ma obowiązek realizować roboty zgodnie z postanowieniami tych decyzji (na poszczególne budynki)
- Inwestor w formularzu ofertowym który jest załącznikiem do SIWZ wymaga podania wartości oferty w rozbiciu na poszczególne budynki
- Inwestor może zlecić roboty na wszystkich trzech budynkach jednemu Wykonawcy, jednak nie wyklucza zlecenia realizacji remontu na poszczególnych budynkach innemu Wykonawcy
- w przedmiarach robót załączonych do SIWZ nie występują pozycje kosztorysowe związane z montażem oraz motogodzinami pracy rusztowania 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, winda towarowo — osobowa, techniki linowe, inne urządzenia
- powyższe koszty należy ująć w dodatkowej pozycji kosztorysowej
- w przypadku konieczności realizacji robót od strony ulicy Lipowej lub Leszczyńskiej Wykonawca sporządzi i uzgodni na własny koszt projekt organizacji ruchu drogowego na czas trwania robót

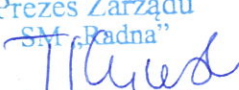
Sos Tlu

- koszty tego opracowania należy podać w oddzielnej pozycji formularza oferty
- przedmiar robot 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

#### 4. 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, murłat, łąt itd. elementy te należy wymienić
- wymianę elementów drewnianych należy uzgodnić z Inwestorem w zakresie ilości i specyfikacji, do robot tych można przystąpić po akceptacji Inwestora elementy te należy ujmować w książce obmiaru robot
- materiały budowlane należy stosować zgodnie z projektem technicznym
- jakiegokolwiek odstępstwa od projektu technicznego mogą być realizowane tylko i wyłącznie po pisemnej akceptacji Inwestora
- obowiązkiem Wykonawcy jest trwałe zabezpieczenie budynku od skutków opadów atmosferycznych na czas demontażu obróbek oraz pokrycia postaci bez dodatkowego wynagrodzenia
- demontaż przykrycia postaci dachowej należy realizować po wcześniejszej analizie prognoz pogodowych
- nie należy realizować tych robot 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 wind osobowych w budynkach Lipowa 7 i Lipowa 9 dla potrzeb transportu osób oraz zaopatrzenia materiałowego pod warunkiem zabezpieczenia ich 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 200 zł brutto za każde zdarzenie.

PEŁNOMOCNIK  
SM "RADNA"  
  
Marta Laskowska

Prezes Zarządu  
SM "Radna"  
  
Teresa Konowska