

Opis robót wraz z kosztorysem remontu

dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego
przy ul. Igielnej 8,9, Więziennej 30-31a i Kotlarskiej 32, 32a we
Wrocławiu

ZAMAWIAJĄCY:

Expert Dom Zarządzanie Nieruchomościami
50-018 Wrocław, ul. Stawowa 15/9

NR OPRACOWANIA: 01/06/2019/RM

Egz. nr :

UMOWA: Zlecenie z dnia 23.05.2019 r.

WYKONAWCA: HOSKA Constructions
mgr inż. Szymon Hołała
51-657 Wrocław, ul. Kazimierska 13/5

**AUTOR
OPRACOWANIA:**

mgr inż. Szymon Hołała
uprawnienia budowlane do projek-
towania, nadzorowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograni-
czeń w specjalności konstrukcyjno-
budowlanej (nr 21/DOŚ/08 – do
nadzorowania, 199/DOŚ/09 – do
projektowania)

członek DOIIB numer
DOŚ/BO/0540/09



mgr inż. Szymon Hołała
Uprawnienia do projektowania
w spec. konstrukcyjno-budowlanej
Uprawnienia nr 199/DOŚ/09
51-657 Wrocław, ul. Kazimierska 13/5

Wrocław: 05.06.2019 r.

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest opis i przedmiar robót wraz z kosztorysem remontu dachu oraz kominów (ponad dachem) budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Igielnej 8-9, Więziennej 30-31a i Kotlarskiej 32, 32a we Wrocławiu.

Zakres opracowania obejmuje: drewnianą konstrukcję dachu, pokrycie z dachówki, papy i blachy ocynkowanej, kominy murowane wraz z czapami (ponad dachem), ławy kominiarskie, okna dachowe, obróbki, rynny i rury spustowe, płotki przeciwśnieżne, taras na poziomie dachu.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę prawną opracowania stanowią:

- a) Zlecenie z dnia 23.05.2019 r. od Expert Dom Zarządzanie Nieruchomościami

Merytoryczną podstawę opracowania stanowią:

- a) Wizja lokalna przeprowadzona w dniu 24.05.2019 r.

3. CHARAKTERYSTYKA TECHNICZNA DACHU

Dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej. Części skośne kryte dachówką karpiówką w koronkę, płaskie część dachu kryte papą termozgrzewalną na pełnym deskowaniu oraz blachą ocynkowaną łączoną na rąbek stojący. Lukarny także pokryte blachą ocynkowaną na rąbek stojący. Kominy ponad dachem murowane, otynkowane z czapami betonowymi. Skosy oraz części płaskie dachu odwadniane rynnami. Obróbki i kominki wentylacyjne wykonano z blachy stalowej ocynkowanej.

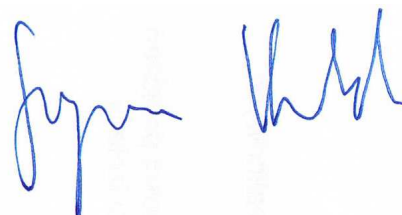
ZAKRES NIEZBEDNYCH ROBÓT REMONTOWYCH DACHU:

1. Wykonać nowe łączenie dachu (łaty i kontry) wraz z membraną dachową o paroprzepuszczalności 1500 [g/m²/24h]. Na łatach wykonać pokrycie z dachówki ceramicznej karpiówki w koronkę. W kalenicy wykonać gąsior ceramiczny na taśmie kalenicowej;
2. Na częściach płaskich dachu usunąć stare pokrycie papowe, aż do deskowania. Wymienić zawilgocone deski. Następnie wykonać nowe pokrycie dwuwarstwowe z pap na osnowie z włókniny poliestrowej (PYE 250 S52 z SBS). Papę wywinąć i zamocować listwą dociskową;
3. Wykonać nowe ławy kominiarskie, stalowe (powlekane);
4. Wykonać nowe obróbki na łączeniu pokrycia z kominami i lukarnami oraz w koszach i na pasie nadrynnowym i podrynnowym;
5. Wykonać nowe rynny, rury spustowe wraz z koszami (o tym samym przekroju, co obecnie);
6. Wykonać wymianę całego pokrycia z blachy ocynkowanej na blachę tytan-cynk wraz z wymianą zawilgoconego deskowania (blachy łączyć na podwójny rąbek);
7. Wykonać nowe stalowe płotki przeciwśnieżne (powlekane);
8. Wykonać nowe okienko kominiarskie;
9. Ściany lukarn i elewacji na poziomie dachu pokryć warstwą gładzi renowacyjnej oraz warstwą siatka-klej i pomalować;
10. W związku ze stosowaniem kontrłat należy wykonać podniesienie dwóch istniejących okien połaciowych;
11. KOMINY: Całość kominów ponad dachem pokryć tynkiem cem-wap, następnie kominy i czapy pokryć siatką z włókna szklanego (BSO) zatopioną w warstwie klejowej. Kominy pomalować farbą elewacyjną silikonową, a czapy dwukrotnie masą bitumiczną.

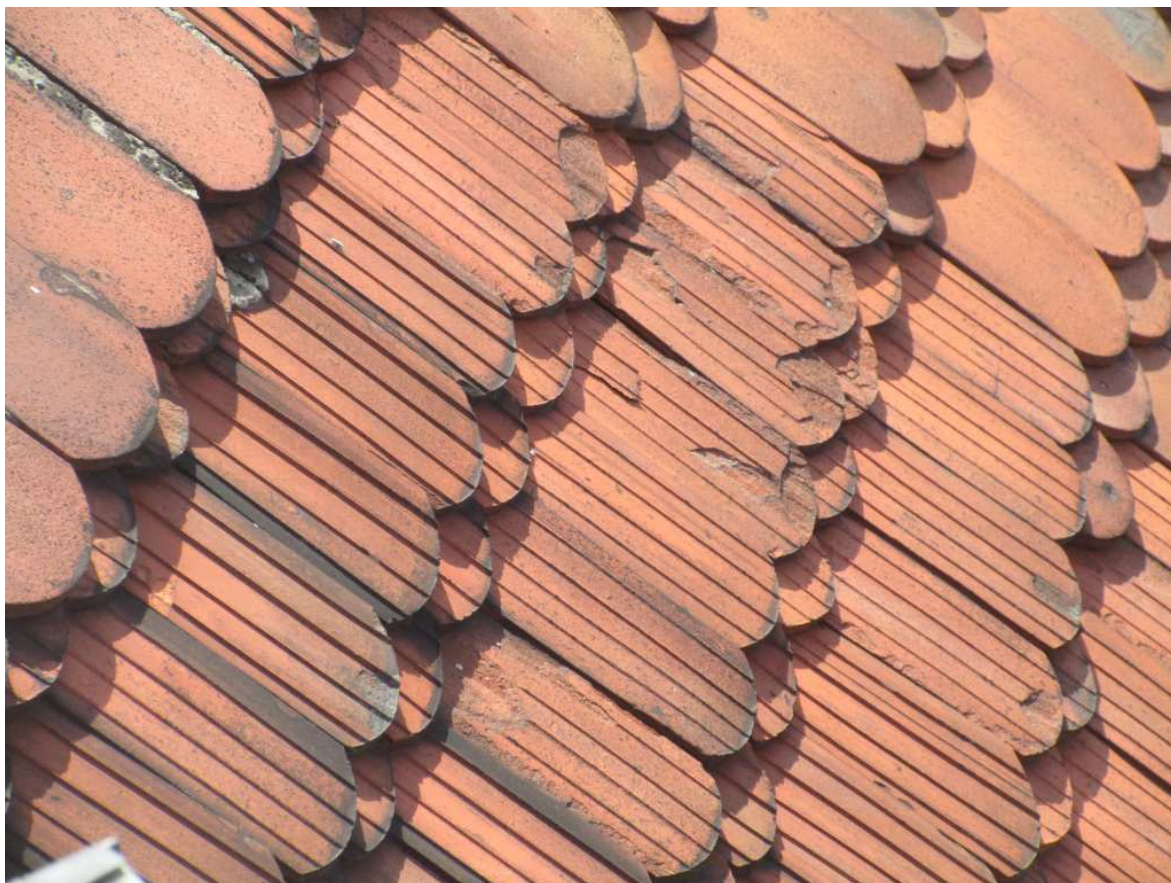
ZAKRES NIEZBĘDNYCH ROBÓT REMONTOWYCH TARASU NA POZIOMIE DACHU:

1. Istniejącą posadzkę tarasu, warstwy hydroizolacyjne, wpust oraz obróbki blacharskie należy rozebrać aż do konstrukcji nośnej;
2. Skuć odparzone tynki na murowanej balustradzie tarasu, następnie wykonać ich uzupełnienie. Balustradę zabezpieczyć dodatkowo siatką zatopioną w warstwie klejowej i pomalować farbą elewacyjną silikonową;
3. Na konstrukcji płyty wykonać wylewkę cementową – wyrównawczą;
4. Na wylewce wykonać izolację przeciwwodną bitumiczną wraz z taśmami hydroizolacyjnymi na styku płyt z murem;
5. Wykonać warstwę izolacji cieplnej, poziomo ze styropianu ekstrudowanego XPS 100;
6. Wykonać posadzkę cementową (gr. 3cm) zbrojone siatką przeciwskurczową;
7. Wymienić wpust;
8. Posadzkę pokryć szlamem hydroizolacyjnym (przeznaczonym do wykonywania hydroizolacji balkonów zewnętrznych);
9. Posadzkę pokryć płytkami ceramicznymi antypoślizgowymi wraz z wykonaniem cokolików ceramicznych na murze.

mgr inż. Szymon Hoła
Uprawnienia do projektowania
w spec. konstrukcyjno-budowlanej
Uprawnienia nr 199/DOS/09
51-657 Wrocław, ul. Kazimierska 13/5



4. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1. Łuszcząca się dachówka



Fot. 2. Dachówka miejscami spękana



Fot. 3. Tynki kominowe odspojone, czapy betonowe lokalnie spękałe i na krawędziach odspojone



Fot. 4. Pokrycie lukarn skorodowane



Fot. 5. Drewniane ławy kominiarskie zmurzone



Fot. 6. Pokrycie z blachy ocynkowanej skorodowane