

Wspólnota Mieszkaniowa Kościuszki 89
Zarząd Budynków Mieszkalnych
w Suwałkach TBS sp. z.o.o
Adres: ul. Wigierska 32
16 – 400 Suwałki.

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Robót remontowych polegających na :

Nazwa zamówienia :

Wykonanie robót budowlanych w zakresie przebudowy główek kominowych, robót zabezpieczających konstrukcję więźby dachowej oraz remont płyt balkonowych na budynku mieszkalnym przy ul Kościuszki 89 w Suwałkach wpisanym do rejestru zabytków decyzją KL.WKZ 594/384/d/83 z dnia 17.03.1983 r.

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień :
Kod CPV: 45400000 -1 – Roboty budowlane

Opracował Jan Zaręba - Inspektor nadzoru robót budowlanych.

I. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest :

Remont główek kominowych, zabezpieczenia drewnianej konstrukcji dachu oraz wykonanie remontu płyt balkonowych na budynku mieszkalnym Wspólnoty Mieszkaniowej Kościuszki 89 w Suwałkach.

II. Opis stanu istniejącego:

Główki kominowe były przebudowane w latach 60 ubiegłego wieku przy użyciu cegły ceramicznej czerwonej o nieodpowiedniej klasie wytrzymałości uległy rozwarstwieniu i spękaniu. Żelbetowe czapki kominowe odspoiły się od powierzchni cegieł. Konstrukcja drewniana dachu porażona kornikiem i brunatną zgnilizną proszkowa wymaga wykonania czasowych zabezpieczeń do chwili wymiany uszkodzonych elementów. Płyty balkonów zewnętrznych żelbetowe osadzone na belkach stalowych z widocznymi ubytkami betonu od spodu konstrukcji.


III. Zakres robót remontowych do wykonania

1. Remont kominów :
 - 1.1. Wykonanie rusztowań, pomostów i daszków zabezpieczających do prowadzenia prac na dachu budynku.
 - 1.2. Rozbiórka czapek żelbetowych i główek kominowych do 20 cm poniżej połąci dachowej.
 - 1.3. Wykonanie główek kominowych z cegły klinkierowej pełnej w kolorze piaskowym z wykonaniem ozdobnego przesklepienia i montażem zabezpieczeń wylotów siatką metalową przystosowaną do okresowego czyszczenia przewodów.

- 1.4. Sprawdzenie drożności wszystkich przewodów potwierdzone notatką kominiarską.
 - 1.5. Montaż stalowych systemowych łąw i stopni kominiarskich.
 - 1.6. Uzupełnienie tynków kat. II na kominach poniżej powierzchni dachu i dwukrotne malowanie farbą wapienną.
2. Roboty zabezpieczając konstrukcję dachu :
- 2.1. Podstemplowanie zagrożonych podciągów i krokwi krawędziakami 14x14 cm szt. 8 dł. około 6m i dł. 3,2m szt16
3. Remont płyt balkonowych :
- 3.1. Wykonanie rusztowań zabezpieczających.
 - 3.2. Skucie łuszczącej i spękanej warstwy betonu
 - 3.3. Wykonanie warstwy szczepnej do ułożenia zaprawy polimerowo cementowej na powierzchniach płaskich płyt betonowych
 - 3.4. Wykonanie izolacji poziomej przy użyciu papy termozgrzewalnej z równoczesnym wykonaniem obróbek blacharskich
 - 3.5. Ułożenie płytek z kamieni sztucznych (gres antypoślizgowy) bezpośrednio na izolację
 - 3.6. Skrobanie i opalenie farby z powierzchni metalowej ozdobnych barierek balkonowych, miniowanie i malowanie powierzchni oczyszczonych dwukrotnie.
 - 3.7. Malowanie powierzchni płyt balkonowych od spodu farbami emulsyjnymi do betonu - dwukrotnie
4. Szczegółowy zakres określa przedmiar robót stanowiący załącznik do programu funkcjonalno użytkowego.

IV. Część informacyjna

1. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego (Dz.U. z 2016r. poz. 290), normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. Postępowanie z odpadami powstałymi w toku wykonywania robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (tekst jednolity : Dz. U. z 2013 roku poz. 21 z późniejszymi zmianami).
3. Materiały dostarczone przez wykonawcę powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 roku poz. 290).


Jan Wincenty Zaręba
Inspektor Nadzoru Rob. Budowlanych
Nr upr.bud. SUW-66/81

Przedmiar

Budynek mieszkalny - przebudowa główek kominowych, roboty zabezpieczające

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
Przebudowa główek kominowych				
1	KNR 4-01 0212/04	Rozbiórka betonowych czapek kominowych (1,07*0,52)*3+(0,9*0,52)*4+0,72*0,52+1,4*0,52	m2	4,644
			razem	m2
				4,644
2	KNR 4-01 0419/01	Wykonanie rusztowania przy kominach o obwodzie do 2m 1	szt	1,000
			razem	szt
				1,000
3	KNR 4-01 0419/02	Wykonanie rusztowania przy kominach o obwodzie od 2 do 5m 6	szt	6,000
			razem	szt
				6,000
4	KNR 4-01 0419/03	Wykonanie rusztowania przy kominach o obwodzie ponad 5m 2	szt	2,000
			razem	szt
				2,000
5	KNR 4-01 0420/01	Wykonanie zastaw zabezpieczających na dachu 27+6*2	m	39,000
			razem	m
				39,000
6	KNR 4-01 0420/02	Wykonanie pomostów poziomych na dachu 15,6*1,2	m2	18,720
			razem	m2
				18,720
7	KNR 4-01 0420/03	Wykonanie pomostów pochyłych na dachu (4,8+3,6+1,2+3,2)*1,5	m2	19,200
			razem	m2
				19,200
8	KNR 4-01 0420/04	Wykonanie daszków zabezpieczających 34,8*2,0	m2	69,600
			razem	m2
				69,600
9	KNR 4-01 0310/02	Przemurowanie kominów z cegiel o objętości w jednym miejscu ponad 0,5m3 przy użyciu cegły klinkierowej pełnej z równoczesnym wykonaniem przesklepienia gr 39 cm jako czapki z osadzeniem krtek zabezpieczających przed ptakami z możliwości demontażu do czyszczenia 0,6*0,48*(2,5*0,39)+1,25*0,48*(2,5+0,39)+0,48*0,98*(2,5+0,39)+1,5*0,48*(2,0+0,39)+0,48*1,8*(2,5+0,39)+0,98*0,48*(0,6+0,39)*3+1,8*0,48*(0,6+0,39)	m3	9,844
			razem	m3
				9,844
10	KNR 4-01 0310/05	Przemurowanie - sprawdzenie przewodów 29*12	m	348,000
			razem	m
				348,000
11	KNR 4-01 0310/06	Przemurowanie - odgruzowanie przewodów 29*12*50%	m	174,000
			razem	m
				174,000
12	KNR 4-01 0416/01	Uzupełnienie law kominiarskich poziomych 16	m	16,000
			razem	m
				16,000
13	KNR 4-01 0416/02	Uzupełnienie law kominiarskich pochyłych 5+3+2,5+2	m	12,500
			razem	m
				12,500
14	KNR 4-01 0108/09	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi na odległość do 1km 6,522*0,87+10,160	m3	15,834
			razem	m3
				15,834
15	KNR 4-01 0108/10	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi - na każdy następny 1km ponad 1km (Krotność= 4) 15,834	m3	15,834
			razem	m3
				15,834
16		Utylizacja gruzu		

Przedmiar

Budynek mieszkalny - przebudowa główek kominowych, roboty zabezpieczające

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
			m3	15,834
17	KNR 4-01 0710/03	Uzupełnienie tynków wewnętrznych zwykłych kategorii II z zaprawy cementowo-wapiennej o powierzchni w jednym miejscu do 5m2 na ścianach płaskich i słupach prostokątnych na podłożach z cegły, pustaków ceramicznych, gazo- i pianobetonów $((1,8+0,62)*2*5)*4$	m2	96,800
		razem	m2	96,800
18	KNR 4-01 1201/01	Dwukrotne malowanie farbami wapiennymi starych tynków wewnętrznych ścian - kominy na strychu 26,4*9	m2	237,600
		razem	m2	237,600
Zabezpieczenie konstrukcji drewnianej dachu				
19	KNR 4-01 0421/04	Analogia -Podstemplowanie ścian krawędziakami o przekroju ponad 250cm2 - elementy więźby dachowej $6*8+(3,2*4)*4$	m	99,200
		razem	m	99,200
Zabezpieczenie i remont płyt balkonowych				
20	KNR 4-01 0423/01	Podstemplowanie tymczasowe płyt balkonowych w poziomie I piętra $(9,75+2,77)*1,5$	m2	18,780
		razem	m2	18,780
21	KNR 4-01 0423/02	Podstemplowanie tymczasowe płyt balkonowych -dodatkowe nakłady za każde następne piętro $(9,75+2,77)*1,5$	m2	18,780
		razem	m2	18,780
22	KNR K-11 0102/08	Skucie betonu w miejscach napraw $(9,75+2,77)*1,5$	m2	18,780
		razem	m2	18,780
23	KNR K-11 0202/09	Wykonanie warstwy szepnej przy układaniu zaprawy naprawczej $(9,75+2,77)*1,5$	m2	18,780
		razem	m2	18,780
24	KNR K-11 0208/01	Reprofilacja ubytków w konstrukcjach betonowych i żelbetowych zaprawą cementowo-polimerową SPCC lub betonem natryskowym o grubości warstwy 10mm metodą natrysku "suchego" na powierzchniach sufitowych płaskich o wysokości do 4m $(9,75+2,77)*1,5$	m2	18,780
		razem	m2	18,780
25	KNR 0-22 0528/01	Przygotowanie podłoża pod renowację starych dachów krytych papą termozgrzewalną DKD $(9,75+2,77)*1,5$	m2	18,780
		razem	m2	18,780
26	KNR 0-22 0528/02	Krycie starych dachów papą termozgrzewalnej DKD $(9,75+2,77)*1,5$	m2	18,780
		razem	m2	18,780
27	KNR 0-12 1118/08	Posadzka z płytek z kamieni sztucznych układanych na klej o wymiarach 30x30cm metodą zwykłą - przy użyciu kleju wysokoelastycznego do bezpośredniego klejenia na papie $(9,75+2,77)*1,5$	m2	18,780
		razem	m2	18,780
28	NNRNKB 6 0541/02	Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szerokości w rozwinięciu ponad 25cm $(9,75+0,9*2+2,77+0,9*2)*0,35$	m2	5,642
		razem	m2	5,642
29	KNR 19-01 1310/05	Zeskrobanie farby z elementów metalowych pełnych o powierzchni ponad 0,5m2 $(9,75+0,9*2+2,77+0,9*2)*0,9$	m2	14,508
		razem	m2	14,508
30	KNR 19-01 1310/13	Opalanie farby z powierzchni metalowych ponad 0,5m2 $(9,75+0,9*2+2,77+0,9*2)*0,9$	m2	14,508
		razem	m2	14,508
31	KNR 19-01 1311/09	Malowanie farbą olejną miniową krat i balustrad z prętów ozdobnych $(9,75+0,9*2+2,77+0,9*2)*0,9$	m2	14,508
		razem	m2	14,508

Przedmiar

Budynek mieszkalny - przebudowa główek kominowych, roboty zabezpieczające

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
32	KNR 19-01 1311/08	Malowanie dwukrotne farbą olejną krat i balustrad z prętów ozdobnych $(9,75+0,9*2+2,77+0,9*2)*0,9$	m2	14,508
		razem	m2	14,508
33	KNR 4-01 1204/04	Malowanie dwukrotne farbami emulsyjnymi elewacji betonu $(9,75+2,77)*1,5+(9,75+0,9*2+2,77+0,9*2)*0,2$	m2	22,004
		razem	m2	22,004

Jan Wincenty Zareba

Inspektor Nadzoru Rob. Budowlanych
Nr upr.bud. S/W-68/81

14.06.2016r