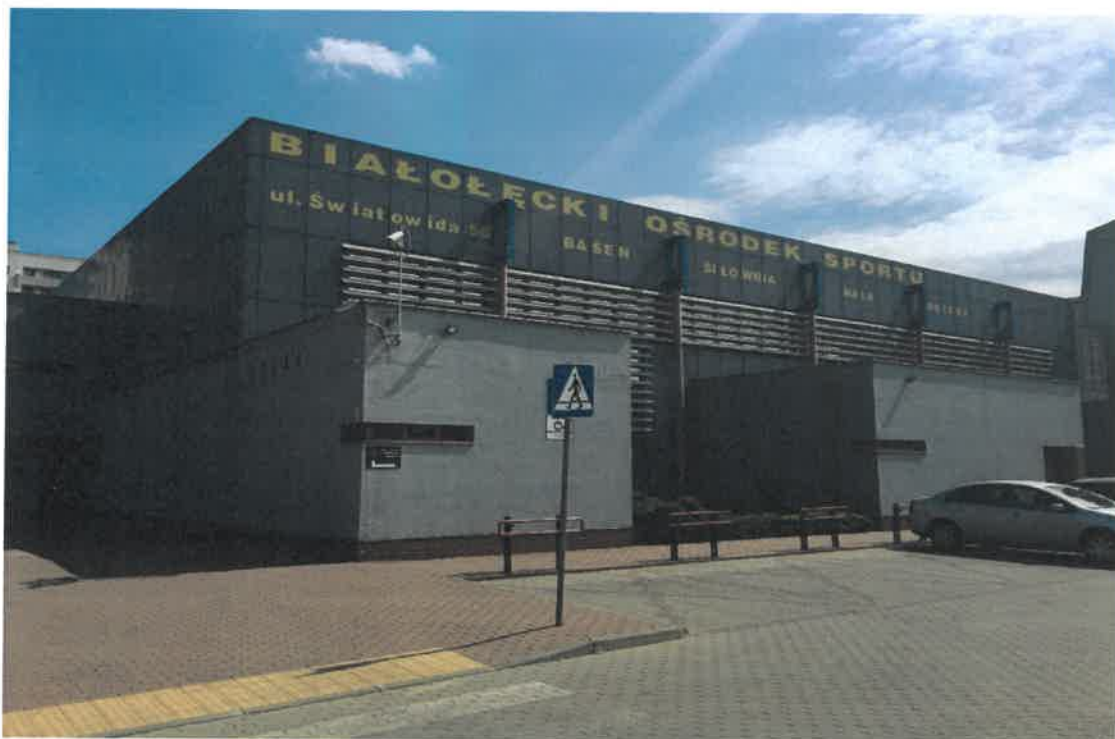


„ZATWIERDZAM”

Tomasz Kuczborski

**PROGRAM
FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY
REMONT POKRYCIA DACHOWEGO**



**BIAŁOLECKI OŚRODEK SPORTU
UL. ŚWIATOWIDA 56, 03-144 WARSZAWA**

Sporządziła: Krystyna Jankowska

WARSZAWA * maj 2019 r.

Olucpt-13

p.o. DYREKTORA
BIAŁOLECKIEGO OŚRODKA SPORTU

Tomasz Kuczborski

1

SPIS TREŚCI

1. Część opisowa

1.1.Opis ogólny przedmiotu zamówienia str. 3

1.2.Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub

zakres robót budowlanych..... str. 3

1.3.Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia..... str. 4

1.4.Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe..... str. 12

2. Część informacyjna

2.1.Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania

nieruchomością na cele budowlane str. 12

2.2.Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem

zamierzenia budowlanego str. 13

Załącznik – rzut dachu (na czerwono oznaczono zakres remontowanego dachu)

1. Część opisowa

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie **remontu pokrycia dachowego nad halą sportową oraz pływalnią Białoleńskiego Ośrodka Sportu w systemie powłok poliuretanowych wraz z robotami towarzyszącymi** (malowanie obróbek blacharskich attyk, daszków, drabinek dachowych i innych elementów metalowych znajdujących się na przedmiotowym dachu, wykonanie obręczy ochronnych drabin oraz wymiana koszy spustowych).

Zamawiający nie przewiduje demontażu istniejącej instalacji odgromowej dachu na czas prowadzonych robót budowlanych.



widok dachu budynku Białoleńskiego Ośrodka Sportu

1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Remontowany obiekt położony jest na terenie Białoleńskiego Ośrodka Sportu w Warszawie przy ul. Światowida 56.

Parametry obiektu:

- powierzchnia działki: 11 900 m²,
- powierzchnia zabudowy – 2 930,0 m²
- powierzchnia użytkowa budynku – 2 699,3 m²
- kubatura – 24 580,0 m³,
- powierzchnia dachu nad pływalnią – około 780 m²,
- powierzchnia dachu nad halą sportową – około 1 030 m².

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Opis stanu istniejącego

Budynek Białoleńskiego Ośrodka Sportu zlokalizowany jest w Warszawie na terenie dzielnicy Białoleka, przy ul. Światowida 56 (obręb 4-03-04, działka nr 15/1, 15/2, 15/3, 15/4). Budynek jest wyposażony w instalacje:

- węzeł cieplny,
- instalacje sanitarne: centralnego ogrzewania, wodno – kanalizacyjna, hydrantowa oraz wentylacji mechanicznej,
- instalacje elektryczne: oświetlenia, gniazd wtykowych,
- instalacje teletechniczne: telefoniczna, TV, logiczna.

Dach płaski – dwuwarstwowe pokrycie systemu TEGOLA POLONIA (termozgrzewalna dwuwarstwowa).

Dachy strome – blacha stalowa powlekana – Rautaruukki.

Dach nad aulą blacha trapezowa VEHERO.

Obróbki kominów, okien połaciowych, wyder itp. blacha stalowa powlekana – Rautaruukki.

Dach nad budynkiem jest w ogólnym stanie technicznym dobrym, wskazującym na ok. 50 % zużycie materiału pokrycia.

Występują lokalne nieszczelności pokrycia dachowego, co przejawia się w przeciekach dachu nad nowo wyremontowaną salą gimnastyczną oraz pływalnią. Przyczyną przecieków dachu może być zniszczenie papy w wyniku odśnieżania dachów, oddziaływania promieni UV i upływu czasu.







Orynnowanie oraz rury spustowe są w dobrym stanie technicznym. Na całej powierzchni pokrycia wierzchniego dachu występują liczne jego naprawy

w postaci klejonych kawałków papy za pomocą lepiszcza. Szczegółową analizę obecnego stanu technicznego dachu zawiera poniższa dokumentacja fotograficzna.





Najistotniejszy wpływ na obecny, istniejący stan techniczny dachu ma niewątpliwie ich długi proces eksploatacyjny z uwagi na wiek budynku (20 lat). Stan techniczny dachu wymaga pilnych interwencji zabezpieczających przed zalewaniem wodami opadowymi przez istniejące uszkodzenia w obecnym poszyciu dachu.



Obecny stan techniczny dachu w budynku Białoleckiego Ośrodka Sportu pozwala na bezpieczne prowadzenie robót remontowych - przy zachowaniu warunków wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przepisów BHP.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu robót w okresie trwania realizacji umowy, aż do zakończenia i odbioru końcowego prac, na własny koszt. Podczas realizacji prac, Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.

Po wykonaniu prac remontowych, zabiegów naprawczych i zabezpieczających przywrócona zostanie sprawność techniczna elementu dachu do stanu gwarantującego bezpieczne użytkowanie budynku w tym zakresie.

Zagospodarowanie terenu nie ulega zmianie. Planowane prace budowlane nie mają wpływu na istniejące zagospodarowanie terenu i mają charakter prac remontowych.

Wymagania w zakresie wykonania przedmiotu zamówienia

Pokrycie dachowe

- ręcznie oczyścić powierzchnię pokrycia dachowego oraz jego infrastrukturę (ogniomury, attyki, kominy) z zalegającego pyłu, kurzu oraz innych nieczystości w tym całościowe usunięcie "wykwitów" powstałych na podłożu papowym,
- oczyszczoną powierzchnię dachu należy zagruntować w całości specjalistycznym gruntem dedykowanym do powłok na bazie żywicy poliuretanowych,
- zamontować po 10 kominków wentylacyjnych na każdym remontowanym pokryciu dachowym w celu umożliwienia uwalniania się gromadzącej pary wodnej pod pokryciem wodoszczelnym; wszystkie połączenia papy, kominy oraz całą infrastrukturę dachową należy uszczelnić przy użyciu geowłókniny o szerokości 10 do 20 cm oraz materiału na bazie jednoskładnikowej żywicy poliuretanowej z wywinięciem na attyki ok. 30 cm,
- zaaplikować na całej powierzchni dachu hydroizolację (szary, ciemno szary lub czarny) na bazie jednoskładnikowej żywicy poliuretanowej w dwóch warstwach, z których każda powinna mieć min. **0,8 kg/ m²** (miejscowa weryfikacja Zamawiającego), natomiast na ok. 30 m² podłoża "wiecznie" mokrego i narażonego na działanie substancji chemicznych (przy wentylacji nad pływalnią), warstwy specjalistycznego jednoskładnikowego produktu poliuretanowego, odpornego na wysokie działanie substancji chemicznych w tym kwasów i olei, aplikowanego na wilgotne podłoża, kompatybilnego z powłoką aplikowaną na całej powierzchni remontowanej części dachu.

Zamawiający nie dopuszcza rozwiązań hydroizolacyjnych takie jak : bitum, polimocznik, akryl oraz inne hybrydy.

Powierzchnia remontowanego pokrycia dachowego wraz z wywinięciami – około 1 900 m²

Obróbki attyk oraz daszki nad wentylacją

- oczyścić obróbki blacharskie/daszki z pyłu i kurzu wraz z ich odtłuszczeniem przy użyciu specjalistycznych płynów odtłuszczających powierzchnie metalowe,
- zaaplikować hydroizolację na wszystkich połączeniach obróbek, śrubach oraz innych miejscach w których występuje taka konieczność, przy użyciu płynnej jednoskładnikowej izolacji bitumicznej typu guma w płynie,
- zaaplikować na całej powierzchni obróbek (attyki oraz daszki) specjalistyczną farbę asfaltową z płynnym aluminium, kompatybilnej z produktem bitumicznym, celem odnowienia powierzchni metalowej obróbek (w kolorze do uzgodnienia z Zamawiającym),
- wykonanie wewnętrznego parapetu daszku nad otworami wentylacyjnymi, nad halą sportową (dłuższy bok od pływalni; długość parapetu ochronnego ok. 28,5 mb i szer. 20 cm), uniemożliwiający zawiewanie deszczu do otworów wentylacji grawitacyjnej.

Obróbki attyk

- szerokość około 70 – 76 cm (w rozwinięciu) o długości około 96 mb,

- szerokość około 68 cm (w rozwinięciu) o długości około 0,825 mb,
- szerokość około 58 cm (w rozwinięciu) o długości około 102 mb.

Daszki nad wentylacją

- szerokość – około 102 cm,
- długość – około 57 mb.

Wymiana i montaż koszy montowanych na wpustach odwadniających dach

- demontaż istniejących oraz zamontowanie nowych koszy ochronnych montowanych na wpustach odwadniających dach – 5 sztuk,
- kosze należy zamontować, tak aby można było je podnosić do czyszczenia wpustów oraz aby nie przemieszczały się przy silnych podmuchach wiatru.

Instalacja odgromowa

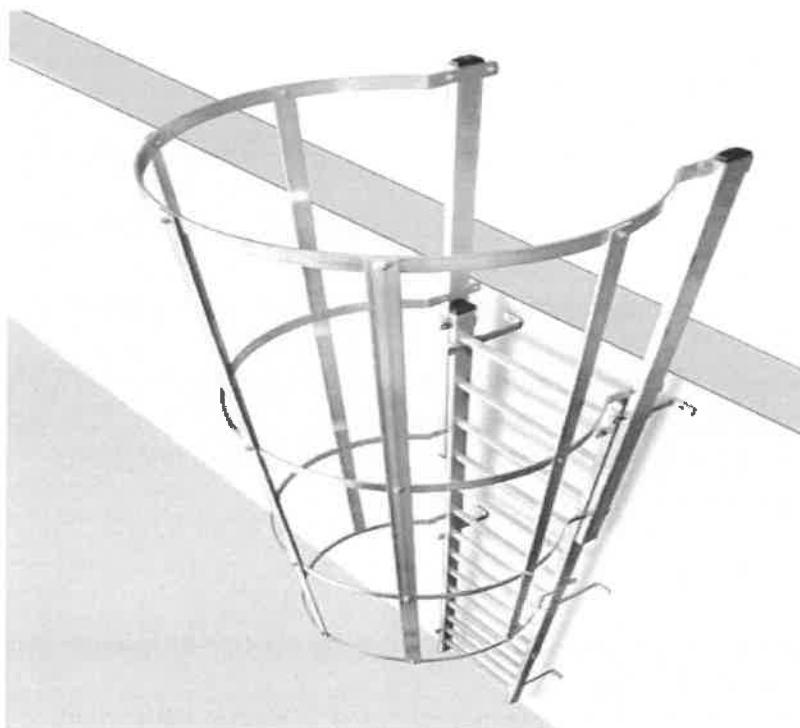
- istniejąca instalacja odgromowa dachu nie zostanie zdemontowana na czas prowadzonych robót budowlanych, należy dokładnie na czas prowadzonych robót dokonać jej zabezpieczenia. Przy układaniu hydroizolacji należy zwrócić szczególną uwagę na mocowania tej instalacji do elementów dachu.

Drabinki metalowe – 3 sztuki (wejście na dach nad holem głównym, nad pływalnią oraz halą sportową)

- pionowe drabiny metalowe oczyścić z pyłu i kurzu wraz z ich odtłuszczeniem przy użyciu specjalistycznych płynów odtłuszczających powierzchnie metalowe,
- pomalować antypoślizgową farbą w kolorze do uzgodnienia z Zamawiającym,
- zamontować **jeden kosz ochronny** na drabinie o wysokości 12,5 m (z rozstawem obręczy kosza ochronnego 80 cm zgodnie z wymaganiami polskich przepisów, w kolorze do uzgodnienia z Zamawiającym);

Szerokość drabin około 50 cm,

Wysokość drabin około 12,5 m, 6 m i 2,3 m.



W miarę możliwości należy tak zaplanować prace, aby zminimalizować ilość wprowadzanych na dach obciążeń w trakcie prac, jak również w jego późniejszej eksploatacji.

Przed przystąpieniem do wykonywania pokryć dachowych w systemie powłok poliuretanowych należy pamiętać o podstawowych zasadach, których przestrzeganie zapewni prawidłowe ułożenie pokrycia dachowego, bezawaryjnie funkcjonujące przez kilkudziesięcioletni okres.

Przy wykonywaniu robót mogą być stosowane wyłącznie materiały budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie. Wbudowane materiały muszą spełniać wszelkie wymagane przepisami prawa wymogi określające materiał i jego dopuszczenie do stosowania w budownictwie. Wszystkie materiały muszą być nowe i nieużywane.

W zakresie Wykonawcy pozostaje utylizacja materiałów z rozbiórki. Według wiedzy Zamawiającego obecny dach nie jest wykonany z materiałów niebezpiecznych, jednak w przypadku odkrycia takich materiałów (np. azbest), Wykonawca zutylizuje takie odpady zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Z uwagi na fakt, że Białolecki Ośrodek Sportu w czasie remontu będzie prowadził swoją statutową działalność wymaga się, aby materiały nie były dostarczane przez budynek na dach.

Wykonawca zabezpieczając teren robót budowlanych uwzględni stałe korzystanie przez klientów Ośrodka (w tym młodzież i dzieci) z wejść do remontowanego budynku.

Ponadto Zamawiający wymaga nieuciążliwego i bezkolizyjnego korzystania z obiektu przez pracowników Wykonawcy oraz wymaga odpowiedniego zabezpieczenia pokrycia dachów niepodlegających robotom remontowym.

Przed przystąpieniem do wykonywania nowego pokrycia trzeba zapoznać się ze stanem konstrukcji dachu.

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Zamawiający oczekuje, że prace budowlane zapewnią podniesienie standardu funkcjonalnego i użytkowego.

Pokrycie dachowe po wykonanym remoncie:

- stworzy jednolitą, bezszwową powłokę,
- będzie odporne na przemarzanie,
- będzie posiadało doskonałą odporność na czynniki atmosferyczne m. innymi promieniowanie UV,
- uszczelni stare powłoki bitumiczne i papowe bez konieczności ich usuwania oraz utylizacji,
- zapewni wysoki współczynnik odbicia promieni słonecznych, wspomagając izolację termiczną,
- zachowa swoje właściwości mechaniczne w przedziale temperatur od -40°C do +90°C,
- doskonała odporność na detergenty, oleje, wodę morską i domowe środki chemiczne,
- będzie trwałe (odporne na chodzenie po nim, celem konserwacji urządzeń),
- będzie łatwe w naprawie uszkodzeń mechanicznych.

2. Część informacyjna

2.1. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

2.2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - *prawo budowlane* (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. - *o wyrobach budowlanych* (Dz. U. z 2019 r., poz. 266),
- ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. - *o ochronie przeciwpożarowej* (Dz.U. 2018, poz. 620, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. - *prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2018 r., poz. 1986, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - *prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2018 r., poz. 799, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2018 r., poz. 992, z późn. zm.),
- rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422).
- rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. *w sprawie zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego* (Dz. U. z 2013 r., poz. 1129)
- inne niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.



