

ul. ks. Ignacego Jana Skorupki 4,
00-546 Warszawa

ul. ks. Ignacego Jana Skorupki 4
00-564 Warszawa

Krakowskie Przedmieście 16/18, lokal 50
0 0 - 3 2 5 W A R S Z A W A
/ t e l . + 4 8 6 9 1 4 3 9 4 4 9 /

m a j 2 0 2 2

Nazwa i adres obiektu: **REMONT DACHU BUDYNKU BANKOWEGO FUNDUSZU GWARANCYJNEGO**
ul. ks. Ignacego Jana Skorupki 4, 00-546 Warszawa

Inwestor: **BANKOWY FUNDUSZ GWARANCYJNY**
ul. ks. Ignacego Jana Skorupki 4, 00-546 Warszawa

Opracowanie: **Staruń Wanik ARCHITEKCI**
Krakowskie Przedmieście 16/18, lokal 50, 01-519 Warszawa
Tel. +48 691 439 449

Faza: **PROJEKT WYKONAWCZY**

Data: maj 2022

PROJEKTANCI:

ARCHITEKTURA: mgr inż. arch. Szymon Wanik , nr uprawnień: 09/OPOKK/2009

ZAKRES PROJEKTU:

1. ARCHITEKTURA

1. ARCHITEKTURA

I. CZĘŚĆ OPISOWA	4
I.1. WSTĘP	4
1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA	4
1.2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE	4
1.3. UWAGI.....	4
I.2. PRZEDMIOT INWESTYCJI.....	4
2.1. Stan istniejący.....	5
2.3. Parametry inwestycji.....	6
I.3. ZAKRES PRAC REMONTOWCYH.....	6
3.1. Prace demontażowe i rozbiórkowe.....	6
3.2. Prace remontowe	7
3.3. Projektowane warstwy wykończeniowe.....	8
3.4. Obróbki blacharskie	9
3.5. Pomosty techniczne.....	9
3.6. Wpusty dachowe	10
I.4. INFORMACJE OGÓLNE	10

II. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

I. CZĘŚĆ OPISOWA

I.1. WSTĘP

1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Niniejsza dokumentacja opracowana została na podstawie umowy pomiędzy BANKOWYM FUNDUSZEM GWARANCYJNYM, ul. ks. Ignacego Jana Skorupki 4, 00-546 Warszawa a firmą STARUŃ WANIK ARCHITEKCI, Paulina Staruń, ul. Krakowskie Przedmieście 16/18 lok. 50, 00-325 Warszawa.

1.2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

- a) Uzgodnienia z Inwestorem,
- b) Wizja lokalna, oględziny i pomiary /inwentaryzacja/,
- c) Dokumentacja budynku udostępniona przez Inwestora
- d) Aktualne przepisy i normatywy projektowania,
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r.poz. 2351, z 2022 r. poz. 88.),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2003 r. nr 169, poz. 1650),
 - Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. nr 169, poz. 1650),

1.3. UWAGI

Wszystkie prace budowlane i montażowe należy prowadzić zgodnie z wymogami „Prawa Budowlanego” wraz z rozporządzeniami odnoszącymi się do niniejszej ustawy, Polskimi Normami „Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót”, zgodnie z wszystkimi obowiązującymi normami aktualnymi w trakcie realizacji inwestycji, w tym wyszczególnionymi w niniejszej dokumentacji, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wykorzystaniem najlepszej wiedzy technicznej a także z uwzględnieniem uwag i wytycznych zawartych w części rysunkowej, opisowej i tekstowej dokumentacji wykonawczej.

I.2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Inwestycja obejmuje prace remontowe warstw izolacyjnych dachu budynku bez ingerencji w konstrukcję płyt stropowych. Remont dachu obejmuje powierzchnię zlokalizowaną na VII oraz VIII kondygnacji budynku. Na kondygnacji VII integralną częścią dachu jest świetlik dachowy wykonany z poliwęglanu. Zakres inwestycji nie obejmuje świetlika. Prace remontowe na dachu obejmują swoim zakresem:

- demontaż wszystkich istniejących warstw wykończeniowych dachu na poziomie VII oraz VIII

- usunięcie obróbek blacharskich z attyk na poziomie VII kondygnacji bez naruszania termoizolacji ścian zewnętrznych attyki
- usunięcie termoizolacji na ścianach powyżej warstw wykończeniowych dachu do wysokości 1 m liczonej od wierzchu płyty żelbetowej dachu na danej kondygnacji
- wykonanie nowych warstw hydro i termoizolacyjnych dachu
- wykonanie nowej warstwy termoizolacyjnej ścian w miejscach połączenia izolacji dachu ze ścianą
- wykonanie nowych wpustów dachowych kanalizacji deszczowej
- wykonanie nowych osłon istniejących na dachu instalacji technicznych
- wykonanie obróbek blacharskich ścian attykowych na kondygnacji VII
- wykonanie pomostów i kładek technicznych

2.1. Stan istniejący

Remont dachu obejmuje przestrzeń na VII i VIII kondygnacji budynku. Na poziomie VII piętra powierzchnia remontowanego dachu obejmuje 290 m². Na tym poziomie znajduje się przeszklona koleba o powierzchni około 90 m², która jest poza zakresem opracowania. Na poziomie VIII powierzchnia remontowanego dachu zajmuje 110 m².

Na dachach znajdują się urządzenia oraz wyjścia dla tras instalacji wentylacji i klimatyzacji, elementy instalacji kanalizacji sanitarnej (wywiewki), kanalizacji deszczowej (rury spustowe, wpusty dachowe) oraz instalacja odgromowa. Na dachu zainstalowane są również urządzenia tj.: skraplacze klimatyzacji, agregat wody lodowej, na poziomie VIII zlokalizowana jest centrala wentylacyjna oraz kłapa wylazu dachowego.

Warstwy wykończeniowe istniejącego dachu:

- | | |
|--|-------------------|
| - płyty betonowe 40x40x4 cm, układane luźno | 4 cm |
| - keramzyt frakcji 10-20 mm, grubość warstwy 5+20 cm | 25 cm |
| - fizeolina 350 | |
| - izolacja przeciwwodna Nafuflex 2K zbrojona siatką PCV 120/140G | |
| - masa gruntująca Nafuflex GiP | |
| - sklejka wodoodporna na legarach | 2,5 cm |
| - legary, belki impregnowane preparatem Fobos M-2 | 10x6 cm i 12x6 cm |
| - termoizolacja, wełna mineralna miękka | 15-30 cm |
| - paraizolacja / impregnat do powierzchni betonowych | |
| OXAL DS. FLEX | 0,15 cm |
| - istniejąca płyta żelbetowa | |

Stan techniczny pokrycia dachowego jest zły. W wielu miejscach dach przecieka. Wyraźnie widać również, że powierzchnia dachu jest pozapadana. Wskazuje to na przecieki oraz uszkodzenie sklejk na legarach. Kanały instalacyjne prowadzone po powierzchni dachu są rozszczelnione i powyginane. Obróbki blacharskie atyki na poziomie VII są pogięte i rozszczelnione. Obróbki blacharskie na poziomie VIII są w dobrym stanie technicznym i nie wymagają ingerencji.

2.2. Stan projektowany

Projekt zakłada demontaż istniejących warstw wykończeniowych dachu oraz atyk kondygnacji VII bez ingerencji w elementy konstrukcyjne dachu (pyty żelbetowe). Zdemontowane zostaną również osłony istniejących instalacji prowadzone po powierzchni dachu. Projekt zakłada wykonanie nowych warstw izolacyjnych dachu, atyk, osłon instalacji, wpustów dachowych oraz wykonanie pomostów i tras technicznych.

2.3. Parametry inwestycji

Zakres inwestycji ogranicza się tylko i wyłącznie do dachu zlokalizowanej na kondygnacji VII (powierzchnia 290 m²) z wyłączeniem przeszklonej koleby (powierzchnia około 90 m²) oraz dachu zlokalizowanego na kondygnacji VIII o powierzchni 110 m². Projekt nie zakłada ingerencji w elementy konstrukcyjne budynku oraz elewacje.

I.3. ZAKRES PRAC REMONTOWCYH

3.1. Prace demontażowe i rozbiórkowe

Projekt zakłada przeprowadzenie prac rozbiórkowych w skład których wchodzi:

- usunięcie wszystkich istniejących warstw wykończeniowych dachu (płyty betonowe, keramzyt, warstwy izolacji przeciwwodnej oraz termicznej, poszycie ze sklejki oraz legary, paroizolacji)
- usunięcie izolacji po wewnętrznej stronie ścianek atykowych wraz z opierzenia z blachy na atykach VII kondygnacji
- usunięcie istniejących osłon przewodów instalacji prowadzonych po powierzchni dachu
- usunięcie istniejących wpustów dachowych
- usunięcie pasa termoizolacji o wysokości 1m liczonej od poziomu wierzchu płyty żelbetowej. Usunięcie termoizolacji ścian dotyczy miejsca styku ściany z dachem.

Uwaga!

- prace rozbiórkowe nie dotyczą instalacji odprowadzenia wody deszczowej z koleby przeszklonej oraz instalacji odgromowej. Należy zachować istniejące żygacze sprowadzające wodę deszczową z koleby na poziom dachu na VII kondygnacji.
- prace rozbiórkowe nie dotyczą instalacji odgromowej. Instalację należy zdemontować i zachować. Po wykonaniu nowych warstw dachowych należy odtworzyć instalację odgromową.
- przy pracach rozbiórkowych należy założyć usunięcie i utylizację 15 m² papy termozgrzewalnej która została położona na dachu w celu uszczelnienia przeciekających miejsc.

3.2. Prace remontowe

Projekt zakłada przeprowadzenie prac remontowych w skład których wchodzi:

- wykonanie nowych warstw izolacyjnych dachu
- wykonanie warstw izolacji ścian attykowych
- wykonanie obróbek blacharskich ścian attykowych na kondygnacji VII
- wykonanie osłon istniejących przewodów i kanałów instalacji prowadzonych po dachu
- wykonanie pasa izolacji ściany na styku ściany z dachem zakończonego listwą odcinającą na poziomie 1m od wierzchu niewykończonej płyty żelbetowej
- wykonanie pomostów technicznych przy zainstalowanych na dachach urządzeniach
- wykonanie tras technicznych z uwzględnieniem przejść nad trasami instalacji prowadzonymi na dachu

Uwaga!

- wykonanie nowych obróbek blacharskich dotyczy tylko kondygnacji VII. Na kondygnacji VIII obróbki blacharskie ścian attykowych są w dobrym stanie technicznym. Obróbki blacharskie należy wykonać na „klipsy”. Projekt nie dopuszcza instalowania obróbek poprzez przykręcanie blachy wkrętami
- osłony przewodów i kanałów prowadzonych po powierzchni dachów należy prowadzić jako uniesione nad powierzchnią dachu. Rozwiązanie takie umożliwia swobodny spływ wód opadowych po połaci dachowej.
- pomosty oraz przejścia techniczne należy posadowić na powierzchni dachu na systemowych stopach. Projekt nie przewiduje możliwości kotwienia elementów w warstwach izolacyjnych dachu.

3.3. Projektowane warstwy wykończeniowe

W01 – dach

- papa nawierzchniowa /np. SOPRALENE FLAM 180 AR lub równoważna/
- papa podkładowa mocowana mechanicznie / np. SOPRAFX HP lub równoważna/
- kliny spadkowe ze styropianu, spadek min. 3% /np. SOPRADACH EPS lub równoważne/
- termoizolacja /np. SOPRADACH EPS lub równoważna/ gr. min. 20 cm
- papa podkładowa grubości min. 5 mm, termozgrzewalna, zbrojona poliestrem / np. SOPRAFX HP lub równoważna/
- preparat gruntujący /np. ELASTOCOL 500 lub równoważny/
- istniejąca płyta żelbetowa

W02 – ścianka attykowa

- papa nawierzchniowa /np. SOPRALENE FLAM 180 AR lub równoważna/
- papa podkładowa mocowana mechanicznie /np. SOPRAFX HP lub równoważna/
- termoizolacja mocowana mechanicznie /np. SOPRADACH EPS lub równoważna/ 15 cm
- klej poliuretanowy /np. EFIFOAM lub równoważny/
- papa podkładowa grubości min. 5 mm, termozgrzewalna, zbrojona poliestrem /np. SOPRAFX HP lub równoważna/
- preparat gruntujący /np. ELASTOCOL 500 lub równoważny/
- attyka żelbetowa
- istniejące warstwy wykończeniowe ściany

W03 – ściana

- papa nawierzchniowa /np. SOPRALENE FLAM 180 AR lub równoważna/
- papa podkładowa mocowana mechanicznie /np. SOPRAFX HP lub równoważna/

- termoizolacja mocowana mechanicznie /np. SOPRADACH EPS lub równoważna/
15 cm
- klej poliuretanowy /np. EFIFOAM lub równoważny/
- papa podkładowa grubości min. 5 mm, termozgrzewalna, zbrojona poliestrem
/np. SOPRAFIX HP lub równoważna/
- preparat gruntujący /np. ELASTOCOL 500 lub równoważny/
- istniejąca ściana

Dla projektowanych warstw, przyjęto współczynnik przewodzenia ciepła styropianu na poziomie $\lambda = 0,032$. Minimalna grubość termoizolacji na dachu wynosi 20 cm. Na dachu przyjęto spadki minimalne dla połaci 3% oraz dla korytek zbiorczych 1%.

Wywiniecie hydroizolacji na ściany zakończyć listwą odcinającą wg rysunku detalu. Hydroizolację attyki wywinąć na pełną wysokość ścianki attykowej wg rysunku detalu.

W miejscach potencjalnie narażonych na przeciekanie (styk papy z elementami przechodzącymi przez poszycie dachu np. wpusty dachowe, miejsca ciężko dostępne w których istnieje ryzyko niedogrzenia papy) wykonać dodatkowe zabezpieczenie z polimocznika na warstwę hydroizolacyjną.

Projekt zakłada wykonanie kominków w miejscach przejść instalacji przez dach na kondygnację niżej. Kominki wykonać zgodnie z rysunkami detali.

3.4. Obróbki blacharskie

Obróbki blacharskie wykonać na tzw. „klipsy”. Projekt nie dopuszcza montowania obróbek blacharskich za pomocą wkrętów. Obróbki blacharskie instalować z 2% spadkiem w kierunku dachu.

3.5. Pomosty techniczne

Pomosty i przejścia techniczne wykonać jako rozwiązania systemowe (np. Walraven lub równoważne). Pomosty techniczne prowadzić według tras wyznaczonych na rysunku. Pomosty posadowić na systemowych stopach. Nie dopuszcza się kotwienia elementów w warstwach izolacji dachu. Szerokość biegu pomostów min. 90 cm w świetle, wymiary platform do obsługi urządzeń technicznych wg rysunku. Pomosty i platformy instalować jako uniesione nad powierzchnią dachu w celu umożliwienia swobodnego spływu wód opadowych do wpustów dachowych. Wysokość pomostów do weryfikacji przez wykonawcę po wykonaniu wszystkich warstw wykończeniowych dachów. Wysokość przejść technicznych nad instalacjami prowadzonymi na dachu do zweryfikowania przez wykonawcę po wykonaniu osłon instalacji. W miejscach wskazanych na rysunku, wykonać barierki ochronne wysokości 110 cm

od poziomu pomostu. Wszystkie elementy z których wykonane będą pomosty i platformy techniczne powinny być odporne na korozję oraz warunki atmosferyczne.

3.6. Wpusty dachowe

Projekt przewiduje wymianę istniejących wpustów dachowych. Budynek jest wyposażony w instalację kanalizacji deszczowej Geberit Pluvia. W związku z tym, że wymianie podlegają tylko wpusty dachowe, przewiduje się zainstalowanie nowych wpustów dachowych Geberit Pluvia jako uzupełnienie istniejącej instalacji. Wpusty dachowe są podgrzewane. Projekt nie zakłada zmiany w tym temacie. Miejsca styku wpustów z hydroizolacją dodatkowo zabezpieczyć polimocznikiem aplikowanym na hydroizolację.

I.4. INFORMACJE OGÓLNE

Projekt należy rozpatrywać, jako całość wraz z częścią graficzną. Specyfikowane wymagania należy traktować, jako wymagane minimum.

Rysunki architektoniczne i wszystkie specyfikowane materiały, systemy, elementy, wyposażenie, etc. należy traktować, jako przykładowe, ich zastosowanie wymaga opracowania i dostarczenia przez wykonawców rysunków i dokumentów warsztatowych dotyczących wszelkich rozwiązań indywidualnych i systemowych, stosowanych materiałów, sposobów wykonania, etc.

Należy spełnić także poniższe wymagania:

- Wszystkie prace muszą być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, z zachowaniem szczególnej ostrożności i pod stałym nadzorem osób uprawnionych.
- Właściciel budynku nie dopuszcza możliwości transportu materiału z rozbiórki istniejących warstw wykończeniowych dachu oraz materiałów budowlanych przy pomocy wewnętrznych wind zainstalowanych w budynku. Wykonawca musi zapewnić sobie zewnętrzną drogę transportową po elewacji budynku.
- Projekt wymaga wykonania i skoordynowania wszelkich prac i używania wszystkich materiałów i technologii zgodnie z przeznaczeniem, z uwzględnieniem ich lokalizacji, zgodnie z Projektem, wymaganiami Producenta, potwierdzonymi odpowiednimi dokumentami odniesienia, oraz zapisami i wymaganiami:
 - Polskiego Prawa
 - Polskich Norm /PN/, (do przestrzegania których obliguje się wszystkich wykonawców), odpowiednich dyrektyw europejskich oraz aktualnych europejskich norm zharmonizowanych /hEN/;
 - Krajowej lub europejskiej praktyki budowlanej;

- Projekt wymaga wykonania wszelkich prac i używania wszystkich materiałów zgodnie z operatem pożarowym budynku, decyzjami i sugestiami Rzeczników do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.
- W przypadku jakichkolwiek nieścisłości, zastrzeżeń i wątpliwości Wykonawca powinien skontaktować się z Inwestorem i Projektantem /mgr inż. arch. Szymon Wanik tel. +48 691 439 449/ przed przystąpieniem do prac.
- Wszystkie wykonywane prace oraz proponowane materiały winny posiadać aktualną aprobatę techniczną oraz posiadać stosowną deklarację zgodności, lub posiadać znak CE i deklarację zgodności z normami zharmonizowanymi, oraz niezbędne atesty tak, aby spełniać obowiązujące przepisy.
- Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość materiałów i wykonywanych robót oraz za zgodność z dokumentacją projektową.
- Jakiegokolwiek odstępstwa od dokumentacji technicznej powinny być uzgodnione z przedstawicielem Inwestora
- Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za działanie wykonywanego systemu, rozwiązania, stosowanego materiału, kompatybilności zastosowanych materiałów, ich właściwości, parametrów warunków i sposobu zastosowania;
- Niniejszy projekt obejmuje najistotniejsze roboty architektoniczno - budowlane związane z wykonaniem remontu dachu.
- Rysunki i część opisowa są w dokumentacji elementami wzajemnie uzupełniającymi się. Wszystkie elementy ujęte w części opisowej a niepokazane na rysunkach oraz pokazane na rysunkach a nieujęte specyfikacją winny być traktowane jakby były ujęte w obu. W przypadku wątpliwości, co do interpretacji niniejszej dokumentacji, Wykonawca powinien wyjaśnić z Projektantem, który jako jedyny jest upoważniony do autoryzacji i dokonywania jakichkolwiek zmian lub odstępstw.
- Wyszczególnione w projekcie i opisie technicznym urządzenia i elementy wykończenia zostały przedstawione, jako referencyjne i mogą zostać zastąpione innymi pod warunkiem zachowania właściwych im projektowych parametrów. Decyzje o zmianach wprowadzonych w czasie wykonawstwa powinny uzyskać akceptację Inwestora oraz autora projektu.

II. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE

Warszawa, dn. 20.05.2022r.

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496.) oświadczam, że projekt:

REMONTU DACHU BUDYNKU BANKOWEGO FUNDUSZU GWARANCYJNEGO

ul. ks. Ignacego Jana Skorupki 4, 00-546 Warszawa

został wykonany zgodnie z wymaganiami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i zostaje wydany w stanie kompletnym w celu jakiemu ma służyć.

Projektant:

mgr inż. arch. Szymon Wanik

nr upr. 09/OPOKK/2009