



**ATENA & HJW**

Sp. z o.o.

Wrocław 29.05.2026 r.

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Dotyczy:** Remontu dachu, w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Rostafińskiego 7 we Wrocławiu

**Zamawiający:** Wspólnota Mieszkaniowa

Adres nieruchomości: Wrocław, ul. Rostafińskiego 7

### **Dane obiektu:**

- ilość kondygnacji naziemnych – 5
- szerokość elewacji – 16,00 m
- wysokość do gzymsu – 23,50 m
- dach płaski ze świetlikiem i skośny od strony ulicy i podwórza

### **Zakres robót budowlanych remontu dachu obejmuje:**

#### 1. Prace rozbiórkowe:

- zabezpieczenie, ogrodzenie terenu w obrębie oddziaływania wykonywanych prac
- skucie odspojonych i uszkodzonych tynków na kominach
- demontaż uszkodzonych czap kominowych – 50%
- demontaż starych obróbek blacharskich wokół kominów, przy ogniomurach i ścianie szczytowej kamienicy pod nr 5 i 9
- demontaż pokrycia z blachy na skośnych fragmentach dachu.
- demontaż pasów nad i podrynnowych oraz rynny.
- likwidacja nieczynnych masztów antenowych
- zerwanie istniejącego pokrycia papowego
- demontaż uszkodzonego przeszklenia świetlika - 100%
- wywóz gruzu

#### 2. Prace naprawcze:

- wykonanie impregnacji preparatami grzybobójczymi i ogniochronnymi konstrukcji drewnianej dachu.
- wymiana uszkodzonego deskowania płaskich części dachu – 10%
- czyszczenie i malowanie konstrukcji metalowej świetlika.
- wykonanie nowego pokrycia świetlika szkłem zbrojonym
- dwukrotne krycie płaskich powierzchni papą termozgrzewalną na zakład.
- tynkowanie kominów z wymianą uszkodzonych czap kominowych\
- wykonanie obróbek blacharskich przy kominach, ścianie szczytowej sąsiedniego budynku nr 5 i 9 i na ogniomurach.
- montaż pasów podrynnowych i nadrynnowych
- wykonanie nowego pokrycia dachu skośnego blachą - ocynk na rąbek stojący.

- montaż rynny
- zamontowanie nowego wyłazu dachowego
- uprzątnięcie placu budowy
- wykonanie opinii kominiarskiej powykonawczej o drożności przewodów kominowych
- wykonanie rysunku dachu z opisem prac w celu zgłoszenia do DWKZ we Wrocławiu.

### 3. WYMAGANIA W ZAKRESIE ORGANIZACJI ROBÓT

Roboty będą wykonywane przy funkcjonującym obiekcie. W związku z tym, Wykonawca musi uwzględnić wynikające stąd utrudnienia i zobowiązany jest prowadzić prace w sposób ograniczający do minimum czynniki zakłócające bieżące funkcjonowanie osób zamieszkałych w budynku. Prace uciążliwe (np. nadmierny hałas, kurz) należy wykonywać od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 17:00.

Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego sprzątnięcia terenu, na którym prowadzone są prace. Wykonawca zabezpieczy w sposób skuteczny przed zniszczeniem np. z wykorzystaniem folii ochronnej stolarkę okienną, drzwiową i inne elementy mogące ulec zniszczeniu.

Wykonawca zobowiązany będzie do bieżącego usuwania i wywożenia materiałów rozbiórkowych z terenu inwestycji.

Materiały rozbiórkowe zostaną przez Wykonawcę zagospodarowane zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. tekst jednolity (Dz.U. z 2021 poz. 779 z póź. zm.) o odpadach.

Inspektorzy Techniczno-Instalacyjnych  
A.T.E.N. & H.J.W. Sp. z o.o.  
  
Piotr Mackowski