



ATENA & HJW

Sp. z o.o.

Wrocław 09.10.2026 r.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Dotyczy: Remontu dachu, w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Świętokrzyskiej 41-43 we Wrocławiu

Zamawiający: Wspólnota Mieszkaniowa

Adres nieruchomości: Wrocław, ul. Świętokrzyska 41-43

Dane obiektu:

- ilość kondygnacji naziemnych – bud. główny – 5
- ilość kondygnacji naziemnych - oficyna – 3
- szerokość elewacji – 18,10 m
- wysokość do gzymsu – 23,50 m
- dach płaski i skośny od strony ulicy i podwórza - bud. główny
- dach płaski - bud. oficyny

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
- demontaż pokrycia z dachówki na skośnych fragmentach dachu.
- demontaż pasów nad i podrynnowych oraz rynnien.
- likwidacja nieczynnych masztów antenowych
- zerwanie istniejącego pokrycia papowego
- wywóz gruzu

2. Prace naprawcze:

- wykonanie impregnacji preparatami grzybobójczymi i ogniochronnymi konstrukcji drewnianej dachu.
- wymiana uszkodzonego deskowania płaskich części dachu – 10%
- dwukrotne krycie płaskich powierzchni papą termozgrzewalną na zakład.
- pokrycie skośnych powierzchni dachu dachówką karpiówka podwójnie w koronkę.
- tynkowanie kominów z wymianą uszkodzonych czap kominowych\
- wykonanie obróbek blacharskich przy kominach i na ogniomurach.
- montaż pasów podrynnowych i nadrynnowych
- montaż rynien
- zamontowanie nowego wyłazu dachowego
- uprzątnięcie placu budowy

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 sprzątania terenu, na którym prowadzone są prace. Wykonawca zabezpieczy w sposób skuteczny przed zniszczeniem np. z wykorzystaniem folii ochronnej 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 późn. zm.) o odpadach.

W ofercie należy uwzględnić wykonanie opinii kominiarskiej powykonawczej drożności przewodów kominowych

Oferty należy składać w formie kosztorysów szczegółowych, w wersji papierowej lub elektronicznej.

Integralną część OPZ stanowi załącznik graficzny i dokumentacja zdjęciowa.



The image shows a handwritten signature in blue ink. Below the signature is a red rectangular stamp. The stamp contains the word "Inspektor" in a bold, sans-serif font. To the right of "Inspektor", there is some smaller, less legible text, possibly a date or a reference number. The signature is written over the stamp.