

## OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Budynek socjalny na cmentarzu komunalnym w Jeleniej Górze przy ul. Sudeckiej 44

Budynek socjalny (usługowo-mieszkalny) przy ulicy Sudeckiej 44 usytuowany jest na terenie cmentarza komunalnego w Jeleniej Górze, w niewielkiej odległości od głównego wejścia na teren cmentarza. Obiekt wolnostojący, o nieregularnym rzucie, rozczłonkowanej bryle (składający się z kilku oddzielnych niewielkich obiektów połączonych ścianami ze sobą), jednokondygnacyjny z częściowo użytkowym poddaszem, podpiwniczony, usytuowany na terenie o urozmaiconej konfiguracji. Bryła główna budynku od strony wejścia na cmentarz i dobudówka od zaplecza – strona południowa, oraz garaż dobudowany od strony południowo-wschodniej. Konstrukcja budynku tradycyjna. Fundamenty kamienne i z cegły pełnej. Ściany nośne z kamienia i cegły pełnej, działowe z cegły pełnej, dziurawki i typu „mur pruski”. Stropy nad piwnicami masywne – sklepienia ceglane na belkach stalowych dwuteowych. Nad częścią usługową strop prefabrykowany, pozostałe stropy konstrukcji drewnianej ze ślepym pułapem. Schody do piwnicy kamienne. Klatka schodowa konstrukcji drewnianej. Nad budynkiem głównym więźba dachowa konstrukcji drewnianej – dach dwuspadowy o pokryciu z blachy ocynkowanej, przybudówka od strony południowej o dachu płaskim wielospadowym o pokryciu z papy termozgrzewalnej i garaż od strony południowo-wschodniej o pokryciu z papy na lepiku. Od strony tylnej budynku głównego w płaszczyźnie skośnej dachu umiejscowiona lukarna konstrukcji drewnianej o pokryciu blachą ocynkowaną. Kominy wymurowane z cegły pełnej klinkierowe i cegły pełnej otynkowanej. Rynny i rury spustowe oraz obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej i tytan-cynk. Stolarka okienna drewniana i z PCV. Stolarka drzwiowa drewniana i z PCV. Budynek otynkowany od wewnątrz i strony zewnętrznej. Budynek wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową, odgromową, telefoniczną. Ogrzewanie pomieszczeń i mieszkania – c. o gazowe. Budynek wybudowany około roku 1910. Stan budynku zadowolający. Stan pokrycia dachowego przybudówki zadowolający, stan pokrycia dachowego nad budynkiem głównym z blachy oraz obróbek blacharskich zły. Stan pokrycia dachowego z papy na lepiku nad garażem niezadowolający.

Kubatura budynku	– 1230.70 m <sup>3</sup>
Powierzchnia użytkowa	– 411.90 m <sup>2</sup>
Wysokość budynku w kalenicy	– 7.70 m
Ilość lokali mieszkalnych	– 1
Powierzchnia dachu garażu pokrytego papą termozgrzewalną	– 33.00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia dachu pokrytego blachą	– 240.56 m <sup>2</sup>

## ZAKRES PRAC REMONTOWYCH

W zakresie robót związanych z remontem dachu i wymianą pokrycia dachowego planuje się wykonanie następujących prac remontowych:

- ustawienie rusztowania fasadowego przyściennego z montażem siatek zabezpieczających i wykonaniem daszków nad wejściami do budynku,
- uziemienie rusztowania fasadowego,
- założenie siatek ochronnych na rusztowaniu
- rozbiórka pokrycia dachowego z blachy
- rozbiórka pokrycia dachowego z papy na lepiku,
- zabezpieczenie dachu na czas prowadzenia robót przed opadami atmosferycznymi,

- rozebranie rynien ,
- rozebranie zniszczonych i uszkodzonych obróbek blacharskich z blachy; pasów nadrynnowych, opierzeń elewacyjnych, okapów dachu, obróbek kominów, obróbek lukarn.
- nowe obróbki blacharskie wykonać z blachy tytan-cynk gr. 0.60 mm.,
- rozebranie uszkodzonego komina i budowa nowego komina z cegły klinkierowej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej łącznie ze spoinowaniem
- oczyszczenie istniejącego deskowania stropu nad częścią mieszkalną z gruzu
- ułożenia ocieplenia z wełny mineralnej grubości 15cm stropu nad częścią mieszkalną
- wymiana miejscowo uszkodzonego deskowania dachu z desek o grubości 25 mm,
- izolacja styku blachy z murem kitem plastycznym,
- montaż rynien dachowych półokrągłych średnicy 15 cm z blachy tytan-cynk na dachu głównym
- wywiezienie samochodami samowyładowczymi gruzu z rozbieranych konstrukcji ceglanych i łupka na wysypisko,
- wywiezienie samochodami samowyładowczymi papy na wysypisko,
- wykonanie nowego pokrycia dachu części płaskiej nad garażem od strony tylnej z papy termozgrzewalnej grubości minimum 5mm
- położenie na deskowaniu izolacji przeciwwodnej z folii
- ułożenie łąt i kontrłąt
- wykonanie pokrycia dachu z dachówki karpiówki ceramicznej w łuskę w kolorze ceglastym

### **ZAŁOŻENIA DO KOSZTORYSOWANIA**

- wycenę sporządzono zgodnie z Rozporządzeniem Ministra infrastruktury z 18.05.2004r. (Dz.U. 2004 Nr 130, poz. 1389) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,
- za podstawę ustalenia wyceny szacunkowej przyjęto do ceny jednostkowej:
- R – **14.20** zł – średnia stawka robocizny z II.kw.2017 r. dla województwa dolnośląskiego (wg. SEKOCENBUD – PROMOCJA - Warszawa)
- Kp - **65.3** % - średni wskaźnik narzutów z II. kw. 2017r. dla województwa dolnośląskiego (wg. SEKOCENBUD – PROMOCJA – Warszawa)
- Zysk –**10.7** % - średni wskaźnik narzutów z II.kw. 2017r. dla województwa dolnośląskiego (wg. SEKOCENBUD – PROMOCJA – Warszawa )
- Materiały –wg. średnich cen SEKOCENBUD – PROMOCJA – Warszawa z II kw.2017r.
- Sprzęt – wg średnich cen SEKOCENBUD – PROMOCJA – Warszawa z II kw. 2017r.
- opis przedmiotu zamówienia wg kodu i nazwy – CPV:

#### **45.00.00.00-7 Roboty budowlane**

- 45.11.13.00-1 Roboty rozbiórkowe
- 45.26.10.00-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
- 45.26.25.22-6 Roboty murarskie
- 45.42.11.50-0 Instalowanie stolarki niemetalowej