

Spis treści :

1	DANE OGÓLNE:	2
1.1	INWESTOR:.....	2
1.2	ADRES INWESTYCJI:	2
1.3	TEMAT OPRACOWANIA:	2
1.4	TERMIN OPRACOWANIA:	2
1.5	AUTOR OPRACOWANIA:.....	2
1.6	PODSTAWA OPRACOWANIA:.....	2
3	OBSZAR SCENY NA DOLE NA POZIOMIE -1	3
4	OBSZAR DAWNYCH WENTYLATORNI NA POZIOMIE -2	5
5	UWAGI	5

RYSUNKI:

1	Rzut poziomym -1
2	Rzut poziomym -2

OPIS TECHNICZNY

1 Dane ogólne:

1.1 Inwestor:

Ateneum, Teatr im. Stefana Jaracza, ul. Jaracza 2, 00-378 Warszawa

1.2 Adres inwestycji:

Ul. Jaracza 2, 00-378 Warszawa

1.3 Temat opracowania:

Wyciąg z projektu wykonawczego branży architektonicznej pn. *„Nadbudowa, przebudowa, rozbudowa i remont budynku usługowo-mieszkalnego Federacji Związków Zawodowych Kolejarzy w ramach zadania inwestycyjnego, modernizacji Teatru Ateneum im. Stefana Jaracza w Warszawie”*, autorstwa pracowni projektowej Spyra Architekci – określający zakres zamówienia i wytyczne Zamawiającego w zakresie robót budowlanych/rozbiórkowych.

1.4 Termin opracowania:

10.06.2022

1.5 Autor opracowania:

dr inż. arch. Michał Dudkowski

1.6 Podstawa opracowania:

1.6.1 Inwentaryzacja architektoniczno – budowlana budynku przy ul. Jaracza 2, z grudnia 2015 r.

1.6.2 Projekt budowlany autorstwa firmy Spyra Architekci zatwierdzony przez Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy, załącznik nr 462/Ś/2019 z dn. 30.08.2019.

1.6.3 Projekt wykonawczy branż budowlanych autorstwa firmy Spyra Architekci.

1.6.4 Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 462/Ś/2019 z dn. 30.08.2019.

1.6.5 Decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr W/1224/2018 z dn. 27.04.2018 r.

1.6.6 Wizje lokalne.

2 Informacje ogólne

Budynek przy ul. Jaracza 2 należy do Federacji Związków Zawodowych Kolejarzy, natomiast Teatr Ateneum, którego siedziba główna znajduje się w tym budynku, dzierżawi część pomieszczeń. W związku z wprowadzeniem do realizacji zadania inwestycyjnego ogólnomiejskiego m. st. Warszawy p.n. „Dostosowanie budynku Teatru Ateneum do przepisów ppoż. i bhp” przyjęto do realizacji budowę części systemu sygnalizacji pożaru (szczegóły w odrębnym opracowaniu), a także prace w obszarze Sceny na Dole na poziomie -1 i dawnych wentylatorni, na poziomie -2. Przewidziany niniejszym opracowaniem zakres robót jest zgodny z wymienionymi w punkcie 1.6 projektami i dokumentami. Opracowanie niniejsze stanowi wyszczególnienie robót budowlanych, które będą realizowane w oparciu o projekty i dokumenty j.w., w dostosowaniu do potrzeb i możliwości finansowych Zamawiającego na tym etapie.

3 Obszar Sceny na Dole na poziomie -1

Wg projektu architektoniczno – budowlanego firmy Spyra Architekci, stanowiącego podstawę robót budowlanych objętych niniejszym zamówieniem, docelowo po zakończeniu prac modernizacyjnych nadal będzie pełnić funkcję sceny. Prace opisane w niniejszym opracowaniu mają na celu usunięcie uszkodzonej w wyniku zalania substancji, a także przygotowanie obszaru do kolejnych robót budowlanych objętych projektem i decyzją o pozwoleniu na budowę.

Powierzchnia obszaru: ok. 210 m² , w tym:

Nr. pom. wg rysunku inwentaryzacyjnego	Nazwa wg rysunku inwentaryzacyjnego	Powierzchnia m ²
-118	Komunikacja	23,07
- 119	Scena na Dole/1	83,11
-120	Scena na Dole/2	90,97
-126	Pomieszczenie	11,78

Szczegółowo zakres prac obejmuje:

3.1 Opróżnienie pomieszczenia z wszelkich mebli, sprzętów, dekoracji, tkanin, instrumentów i rekwizytów, a następnie przetransportowanie ich do pomieszczeń wynajmowanych przez Zamawiającego w budynku przy ul. Smulikowskiego 4. Pomieszczenia te znajdują się na piętrze I i II, dostęp jest możliwy przy użyciu windy osobowej.

3.2 Demontaż elementów widowni. Elementy widowni wykonane są w konstrukcji metalowej i drewnianej i wykończone zostały wykładziną dywanową. Elementy te należy rozebrać, posortować i wywieźć do utylizacji. Lokalizację tych elementów wskazano na rysunku nr 2.

3.3 Demontaż elementów sceny. Konstrukcja sceny została wykonana z profili stalowych i elementów drewnianych, a wykończona jest wykładziną drewnianą. Podobnie jak w przypadku widowni, elementy te należy rozebrać, posortować i wywieźć do utylizacji. Lokalizację tych elementów wskazano na rysunku nr 2.

3.4 Rozbiórka klepki dębowej. Klepka znajduje się w pomieszczeniach o numerach -118 i -119. W pozostałych pomieszczeniach, na skutek zalania, klepka została już zdemontowana. W trakcie prac należy mieć na uwadze, że klepka położona została na lepiku lub subicie. Po rozbiórce klepkę należy przekazać do utylizacji.

3.5 Usunięcie lepiku/subitu. Cała powierzchnia posadzki, w celu montażu klepki, pierwotnie pokryta została tym preparatem. Usunięcie jego należy wykonać przy pomocy adekwatnego sprzętu, np. specjalistycznych szlifierek planetarnych lub frezarek do betonu o dużych mocach, wyposażonych w systemy pochłaniania pyłu. Należy stosować wyposażenie ochrony indywidualnej dla pracowników. Materiał z rozbiórki lepiku/subitu przekazać do utylizacji.

3.6 Oczyszczenie powierzchni. Całość obszaru należy oczyścić i odkurzyć.

3.7 Uwaga! Zakres prac nie obejmuje usunięcia elementów wentylacji mechanicznej, sztankietów stałych i oświetlenia.

4 Obszar dawnych wentylatorni na poziomie -2

Zakres prac dotyczy dwóch pomieszczeń (-206 i -207 wg rysunku inwentaryzacji) zlokalizowanych na poziomie – 2, o łącznej powierzchni około 70 m². Obecnie te pomieszczenia nie są używane. Podobnie jak dawniej, wg projektu autorstwa Spyra Architekci, pełnić będą funkcję wentylatorni, tzn. pomieszczeń na centrale wentylacyjne. Aktualnie znajdują się tam pozostałości urządzeń wentylacyjnych, kanałów, fundamentów, studzienek itp.

Celem w tym obszarze jest likwidacja pozostałości i oczyszczenie pomieszczenia celem przygotowania do kolejnych robót budowlanych.

Szczegółowo zakres prac obejmuje:

4.1 Demontaż poprzez wycięcie elementów stalowych kanałów wentylacyjnych, następnie przetransportowanie ich na sąsiedni teren przy ul. Jaracza 4, w miejsce wskazane przez Zamawiającego,

4.2 Rozbiórka elementów murowanych i betonowych kanałów, na styku z kanałem od strony zachodniej, wraz z wyniesieniem i utylizacją

4.3 Rozbiórka fundamentów żelbetowych wraz z pozostałościami urządzeń, balustrad itp. wraz z wyniesieniem i utylizacją,

4.4 Oczyszczenie pomieszczeń z gruzu, brudu, odkurzenie, wraz z oczyszczeniem studzienki w pomieszczeniu -207 i odpompowaniem z niej wody.

4.5 Zabezpieczenie przed wpadnięciem do studzienki poprzez odtworzenie blachy żeberkowej.

4.6 Uwaga! Zakres prac nie obejmuje usunięcia elementów innych instalacji niż wentylacyjna i elementów konstrukcyjnych – nośnych.

5 Uwagi

5.1 Budynek objęty pracami wpisany jest do rejestru zabytków,

5.2 Prace muszą być prowadzone pod kierownictwem uprawnionej osoby pełniącej funkcję kierownika budowy, z uwzględnieniem zgłoszenia do PINB i odpowiednich zgód Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5.3 Wykonawca ma obowiązek pozyskać i przedstawić Zamawiającemu dokumenty poświadczające zgodną z przepisami utylizację elementów z rozbiórki.

5.4 Wszelkie prace muszą być prowadzone z zachowaniem przepisów BHP z uwzględnieniem informacji BIOZ zawartej w Projekcie Budowlanym.