



Tytan-cynk na warszawskiej kamienicy

Wojna zmiotła z powierzchni ziemi pół Warszawy. Ten budynek miał szczęście i stoi do dziś. Czas jednak robi swoje i wymiana pokrycia dachowego stała się konieczna. Rąbek stojący w tytan-cynku rozwiązał problemy z przeciekaniem.

Jest to budynek mieszkalny wielorodzinny na warszawskim Mokotowie przy ulicy Dąbrowskiego. Pochodzi sprzed wojny a dziś zarządzany jest przez Wspólnotę Mieszkaniową. Zbudowany został jeszcze w latach poprzedzających światowy kryzys gospodarczy, późniejsze jego losy są słabo znane. Istotne jest to, że szczęśliwie rejon ten w czasie wojny nie ucierpiał tak bardzo, jak np. Śródmieście i dzięki temu kamienica stoi do dziś.

Przeciekająca papa

W latach przedwojennych kamienica otrzymała pokrycie dachowe z blachy lub z dachówek ceramicznych. Jednak w latach 80-tych położono na dachu nowy materiał – dachówkę bitumiczną, bardzo wtedy modną i preferowaną. Przez pewien czas pokrycie to spełniało swoją funkcję, aż do momentu, gdy zaczęło w kilku miejscach przeciekać. Mieszkańcy latami zlecali doraźne łatanie dziur, ale dach przeciekał coraz mocniej, aż w koń-

cu zaczął przeciekać praktycznie wszędzie. Stare dachówki bitumiczne były porozklejane, zagrzybione, porastał je mech, a w kilku miejscach na dachu pojawiły się nawet małe drzewka. Najbardziej cierpieли oczywiście mieszkańcy facjat.

Wreszcie zapadła decyzja o wymianie całego pokrycia. Nie można jej już było dalej unikać. Początkowo, ze względu na koszty, Wspólnota Mieszkaniowa zamierzała znów położyć na dachu papę, ale przeważał argument części lokatorów, że



▲ Dach przed remontem przeciekał praktycznie wszędzie – widok od podwórka

Mokotów to reprezentacyjna dzielnica miasta a kamienica stoi na skrzyżowaniu dwóch sporych ulic i jest dobrze widoczna, więc musi mieć ładny, solidny dach z blachy tytanowo-cynkowej.

Wybór wykonawcy

Decyzja była naprawdę świetna – również co do kosztów. Nowy dach z tytanocynku położony został w 2016 roku. *Dziś za ten sam materiał i robociznę inwestor musiałby zapłacić 50% więcej! Albo zrobić tylko pół dachu!* – mówi pan Tomasz Polski, właściciel firmy Dachpol z Pruszkowa, która wyremontowała dach tej kamienicy na Mokotowie.

Otrzymałem maila z propozycją złożenia oferty na remont dachu na podstawie przygotowanego ślepego kosztorysu – wspomina Pan Tomasz – Po kilkunastu rozmowach i wymianie maili podpisałem umowę z Wspólnotą Mieszkaniową.

Firma Dachpol działa w branży od 1983 roku. Zajmuje się również deweloperką i remontami ogólnobudowlanymi. W rejonie Mokotowa firma już kilkakrotnie na przestrzeni kilku lat prowadziła podobne roboty, dlatego o otrzymaniu zlecenia zdecydowały też referencje.



▲ Dachpol ma swoje rusztowania i wciągarki, dlatego do wysokości 3–4 pięter nie potrzebuje dodatkowego sprzętu; na zdjęciu lukarny od ulicy w trakcie ocieplania

Dachpol ma swoje narzędzia, akcesoria, rusztowania Layer z metalowymi podestami oraz elektryczną drabinową wciągarkę (tak zwaną liftkę), dzięki czemu w zakresie wysokości do ok. 4–5 pięter (w zależności od wysokości pomieszczeń) jest w zasadzie samowystarczalna. W przypadku tej wymiany dachu konieczne było jedynie wypożyczenie (bezpłatne zresztą) specjalnej giętarki do rąbka stojącego z hurtowni, w której zamawiane było pokrycie.

Pan Tomasz podkreśla, że sporo jego narzędzi to wyroby rzemieślnicze, wiekowe już, ale nie do zardcia. W narzędzia i akcesoria zaopatruje się od lat w firmie Eurodach, która ma sprawdzoną ofertę.

Trudny dach

Kamienica stoi przy skrzyżowaniu ulic i ma kształt litery L. Nie ma ona prostego dachu typu stodoła, ale jest to skomplikowana konstrukcja z 15 lukarnami, z wie-



▲ Nad klatką wejściową, która znajduje się od strony skrzyżowania, dach jest oparty na tuku



▲ Lukarny mają różne kształty i wymiary – widok od podwórka



▲ Szczegół obróbki blacharskiej



▲ Do obróbki były również wytazy i kominki ze stali kwasoodpornej

loma kosztami i 13 kominami, a część dachu oparta jest na łuku nad półokrągłą klatką schodową. Dodatkowo lukarny miały różne wymiary, czasami też znajdowały się bardzo blisko siebie. Niektóre z nich, te od ulicy, pochodziły z czasów budowy kamienicy. Natomiast lukarny od podwórka były dobudowywane później i miały inną konstrukcję. Wszystko to utrudniało prace dekarские i wymagało od dekarzy dużych umiejętności. *Taki dach to czyste rękodzieło* – zaznacza pan Tomasz.

Konstrukcja dachu

Z założenia kamienica miała mieć więźbę w dobrym stanie, ale gdy zdejmowano dachówki bitumiczne okazało się, że w najbardziej przeciekających miejscach drewno jest przegniłe – od murlaty pod krokwie i ciągi. Zaskoczony inwestor musiał podjąć decyzję o dodatkowych wydatkach.

Wymiana konstrukcji to była prosta sprawa – mówi Pan Tomasz. Zakupiono impregnowane drewno, które na miejscu potraktowano jeszcze preparatem przeciwwgrzybicznym i środkiem zabezpieczającym drewno przeciwpożarowo. Części więźby wymieniane były na bieżąco, w zależności od stanu odkrywanej konstrukcji.

Przebieg robót

Prace prowadzono etapami. Jedna ekipa odkrywała jakieś 50 m² dachu, a czasami, w zależności od skomplikowania



▲ Stopnie kominiarskie na dachu z taką ilością kominów są niezbędne



▲ Szczegóły obróbki kominia z widoczną łąwą dachową



▲ Komin w kalenicy – szczegóły obróbki

dachu i od pogody – tylko 20 m². Następnie dokonywano oceny stanu konstrukcji dachu i ewentualnie ją wymieniano. I przygotowywano ten wycinek dachu do krycia blachą. W tym czasie, obok, na kolejnych 20 czy 50 m² druga ekipa już zakładała blachę czy obrabiała kominy czy lukarny. Zawsze otwarty był tylko mały kawałek dachu, który na noc zabezpieczany był przed deszczem plandekami. Nie doszło do żadnego zalania i prace posuwały się sprawnie i w sposób zorganizowany.

Przed pokryciem dekarze układali membranę Delta Trela, przeznaczoną pod blachy na rąbek stojący. Był to produkt firmy Dörken. Membrana ta nie tylko izoluje, ale dzięki swojej fakturze przypominającej wycieraczkę z małymi kolcami tworzy warstwę wentylacyjną pomiędzy sobą a blachą. W zimę, gdy na zewnątrz jest zimno, a w pomieszczeniach mieszkalnych ciepło (w lato odwrotnie), pod blachą skrapla się woda. Pomiedzy blachą a membraną – właśnie dzięki jej specjalnemu przekrojowi – woda czy para znajdują ujście.

Dodatkowo w trakcie robót lukarny zostały ocieplone styrodurem.

Kominy

Odnowienie 13 kominów także leżało w zakresie prac firmy dekarzkiej. Na kominy nałożono 2-centymetrowy styropian, klej i siatkę, a na końcu tynk.

W przypadku jednego z kominów, robili się przy nim zastoiny wody, ponieważ był on ustawiony prostopadłe do kierunku spływu. Spadek wody skierowany był na jego 1,5-metrową ścianę, ponieważ stał on równoległe do kalenicy.

Potrzebna była przeróbka i inne rozwiązanie odprowadzania wody. Komin został więc połączony z sąsiednim kominem, zastosowano gierunek i założono odboje, aby zimą nie zalegał tam śnieg, a latem woda.

Oprócz tego konieczna była obróbka wokół kilku kominów z blachy nierdzewnej, wystających bezpośrednio ponad połac dachu.

Ważne szczegóły

Rynny i rury spustowe, uchwyty rynnowe, sztucery pochodziły z oferty firmy Rheinzink. Wentylacja została poprowa-



▲ Dach już gotowy, teraz czas na elewację?

dzona typowo od okapu przez odpowiednio wykonaną kalenicę. Dawniej zakończenia wentylacji wykonywano się inaczej – wspomina Pan Tomasz – *dochodziło się poza krawędź z jednej strony 6 cm a z drugiej 8 cm, klepalo się 2 razy i powstawał kolejny rąbek. Obecnie wentylację kończy się małym gąsiorkiem.*

Na dachu zamontowano także wiele elementów dodatkowej komunikacji – ławy dachowe i stopnie kominiarskie oraz plotki przeciwśniegowe. Przy tym rodzaju skomplikowania dachu i przy tej wysokości było to konieczne.

Według szacunków firmy dekarzkiej, na dachu kamienicy położono prawie 10 ton blachy tytanowo-cynkowej. Dokładne określenie ilości blachy jest trudne bez wglądu w dokumentację remontu. Dach ma powierzchnię 850 m², ale liczne lukarny, kosze, kominy i wylazy wymuszają krycie na zakład i blachy zużywa się sporo więcej niż wynosi sama powierzchnia dachu.

Wszystkie obróbki dekarze z firmy Dachpol wykonali ręcznie na miejscu.

Pan Tomasz każdego dnia był na budowie. *Lubię widzieć, jak prace idą do*

przodu – mówi z uśmiechem – Kontroluję wykonawstwo, doradzam, czasem sam zabieram się za narzędzia i coś poprawiam czy po prostu pomagam moim ludziom.

Nadzór i odbiór

W trakcie remontu inspektor nadzoru kontrolował przebieg robót, szczególnie na początku prac. Jego uwagi wykonywane były na bieżąco, zresztą nie było ich dużo. Na dzień przed odbiorem przeleżała się woda deszczowa z rury spustowej. Wspólnota winiła wykonawcę za niewłaściwe wykonanie orywnowania. Szybko jednak się okazało, że winna jest niesprawna kanalizacja i odbiór odbył się bez problemu.

Gwarancja producenta na blachę wynosi 15 lat. Firma wykonawcza udzieliła 7-letniej gwarancji na swoje prace. Mówi się, że zima jest prawdziwym egzaminem dla dekarza. Dach dwie zimy już przetrwał i z pewnością bezproblemowo przetrwa kolejne.

Realizacja trwała 2,5 miesiąca – od maja do połowy lipca 2016 roku.

Opracowanie redakcyjne na podstawie materiałów wykonawcy
Zdjęcia: Tomasz Polski



▲ Tomasz Polski, właściciel firmy Dachpol

Kilka słów o rynku usług dekarzskich

Widzę wyraźnie, że na rynku sytuacja się zmienia. Brakuje rąk do pracy, ceny materiałów rosną a inwestorzy oczekują niskich cen. Są to dobre czasy dla przypadkowych wykonawców i dla szarej strefy – przyjąć robotę za jak najniższą cenę i jakoś to będzie.

Nasze ceny nie mogą pójść w dół bez ograniczenia, bo mamy stałe comiesięczne koszty. Działamy w branży dekarzkiej nieprzerwanie od 1983 roku. Zatrudniamy ludzi, płacimy podatki i oferujemy fachowe wykonawstwo oparte na wieloletnim doświadczeniu. Myślę, że po okresie wakacyjnym wrzesień zaskoczy nas wszystkich. Będzie dużo zleceń, których nie będzie komu przyjąć.