

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**„Termomodernizacja hali sportowej oraz wymiana drzwi w pokojach uczniowskich internatu w Zespole Szkół Leśnych im. Romana Gesinga w Zagnańsku ul. Spacerowa 4, 26-050 Zagnańsk”**

**Inwestor: Zespół Szkół Leśnych im. Romana Gesinga w Zagnańsku  
ul. Spacerowa 4, 26-050 Zagnańsk**

Kielce, kwiecień 2026 r.

Przedmiotem zamówienia jest zadanie o nazwie „Termomodernizacja hali sportowej oraz wymiana drzwi w pokojach uczniowskich internatu w Zespole Szkół Leśnych im. Romana Gesinga w Zagnańsku ul. Spacerowa 4, 26-050 Zagnańsk”

Podstawę wyceny stanowi przedmiar sporządzony w oparciu o wytyczne przekazane przez Inwestora oraz wizję lokalną na gruncie. Obmiar robót zawarty w przedmiarze robót określa orientacyjny zakres wykonywanych robót. Wykonawca przed złożeniem oferty może zweryfikować obmiar oraz zakres robót po dokonaniu wizji na obiekcie. Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilości robót lub asortymencie robót nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót zgodnie ze sztuką budowlaną, technologią wykonywania danych robót oraz obowiązującymi przepisami.

Przedmiotem opracowania jest określenie szczegółowego zakresu prac dotyczącego termomodernizacji hali sportowej oraz wymiany drzwi w pokojach uczniowskich internatu. Oba budynki usytuowane są na terenie Zespołu Szkół Leśnych w Zagnańsku.

Rozwiązania techniczne przedstawione w opracowaniu, nie naruszają istniejącej konstrukcji budynku i ograniczają się jedynie do prac pozostających w zakresie robót remontowo-wykończeniowych. Zagadnienia przedstawione w opracowaniu będą służyły do realizacji prac.

Specyfikacja obejmuje roboty budowlane, które dla porządku i przejrzystości opracowania podzielić można na dwa zadania:

- 1. Termomodernizacja Hali Sportowej**
- 2. Wymiana drzwi w pokojach uczniowskich internatu.**

## **ZAŁOŻENIA OGÓLNE**

### **1. Termomodernizacja Hali Sportowej**

Przedmiotowy budynek jest obiektem jedno-kondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, zrealizowanym w technologii tradycyjnej. Budynek wyposażony jest we wszystkie niezbędne do jego prawidłowego funkcjonowania instalacje. Budynek na planie prostokąta o wymiarach 19x16 m. Celem termomodernizacji jest zmniejszenie

energochłonności budynku oraz ograniczenie emisji dwutlenku węgla do atmosfery podczas eksploatacji poprzez poprawę izolacyjności termicznej przegród budowlanych.

Prace obejmują min.:

- Wykonanie nowego pokrycia dachowego z wykonaniem termoizolacji z płyt styropianowych wraz z robotami towarzyszącymi;  
przebudowa kominów wentylacyjnych na dachu budynku wraz z robotami towarzyszącymi;
- wymiana stolarki okiennej z PVC wraz z robotami towarzyszącymi;
- termomodernizacja ścian zewnętrznych wraz z izolacją przeciwwodną ścian fundamentowych wraz z robotami towarzyszącymi;
- wymiana części instalacji kanalizacji deszczowej wraz z robotami towarzyszącymi.

## **2. Wymiana drzwi w pokojach uczniowskich internatu.**

Celem realizacji jest wymiana wszystkich drzwi wewnętrznych w „części uczniowskiej” internatu. Obecne drzwi do pokoi uczniowskich zamontowane są na futrynach stalowych zabetonowanych w ścianach. Projektowane drzwi płytowe z ościeżnicami opaskowymi regulowanymi.

Prace obejmują min.:

- Demontaż istniejących drzwi i wykucie ościeżnic w pokojach.
- Demontaż progów drzwiowych.
- Dostosowanie wymiarów istniejących otworów pod montaż nowych drzwi z zachowaniem światła przejścia wymaganych przepisami
- Montaż ościeżnic opaskowych i drzwi pełnych jednoskrzydłowych z klamką i zamkiem z wkładką bębnową ( w zestawie 5 kluczy).
- Montaż progów drzwiowych dostosowanych do istniejących posadzek ( progi aluminiowe szerokie lub drewniane)
- Demontaż drzwi aluminiowych i wykucie ościeżnic w pomieszczeniach łazienkowo-toaletowych.
- Montaż nowych ościeżnic i drzwi aluminiowych pełnych w okleinie dąb sonoma dopasowanych indywidualnie do każdego pomieszczenia.
- Skucie tynków i wylewek;
- Licowanie ścian płytkami, uzupełnianie tynków oraz dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych i zewnętrznych.

## ZAŁOŻENIA SZCZEGÓŁOWE

### 1. Termomodernizacja Hali Sportowej

#### TERMOIZOLACJA FUNDAMENTÓW:

- Prace należy rozpocząć od przeniesienia kontenera do obsługi HDS, którego obecne położenie koliduje z planowanymi pracami. Po zakończeniu prac kontener musi stanąć w pierwotnym miejscu.
- Rozebranie istniejącej kostki wokół budynku (po oczyszczeniu kostka do ponownego montażu)
- Odkopanie budynku na głębokość minimum 1 m
- Demontaż otoku z bednarki
- Oczyszczenie i osuszenie ścian fundamentowych
- Demontaż istniejącej instalacji kanalizacji deszczowej: część pionowa - przesunięcie z dostosowaniem do wpięcia rur spustowych po wykonaniu termomodernizacji budynku, część pozioma – wymiana istniejących odcinków rur do najbliższych studzienek kanalizacji deszczowej. Stosować rury PVC SN8 fi 160. Przewidzieć czyszczaki do rur spustowych. Rury układać na podsypce gr. 10 cm z piasku.
- Odbicie tynku
- Wykonanie rapówki – tynk cementowo-wapienny
- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej – 2x masa bitumiczna KMB; Należy wykonać izolację ścian fundamentowych i w strefie cokołu min. 50cm powyżej terenu z dwuskładnikowej masy bitumicznej modyfikowanej polimerami – KMB w dwóch warstwach np. Ceresit CP 48 XPRESS lub inne równoważne.
  - Wodoszczelność: Klasa W2A
  - Zdolność do mostkowania rys: Klasa C2B
  - Wytrzymałość na ściskanie Klasa C2A
  - Pozostałość masy suchej:  $\geq 85\%$
- wykonanie izolacji cieplnej z płyt XPS gr 10cm o parametrach:  $\lambda 0,031$  W/mK; wytrzymałość na ściskanie przy 10% odkształceniu CS - 300 kPa, nasiąkliwość wodą przy długotrwałym zanurzeniu w wodzie  $WL(T)0,7 \leq 0,7 \%$
- **Wszystkie izolacje należy wykonać zgodnie z wytycznymi wybranego producenta izolacji.**
- wykonanie warstwy zabezpieczającej izolacji ścian fundamentowych - folia kubełkowa z polietylenu o wysokiej gęstości HDPE o wysokości profilu 8mm.
- Zasypanie wykopów z zagęszczeniem

- Odtworzenie warstw podbudowy i ułożenie kostki z wcześniejszego demontażu. Podbudowy: warstwa mrozoodporna z mieszanki związanej spoiwem hydraulicznym (cementem) gr. 15 cm, warstwa podbudowy zasadniczej z mieszanki niezwiązanej z kruszywem 20 cm, podsypka cementowo-piaskowa 1:4, kostka betonowa gr. 8 cm.
- Wykonanie opaski o szerokości 50 cm wzdłuż ściany północnej i wschodniej. Kostką nawiązać się do istniejących chodników. Podbudowy: warstwa mrozoodporna z mieszanki związanej spoiwem hydraulicznym (cementem) gr. 15 cm, warstwa podbudowy zasadniczej z mieszanki niezwiązanej z kruszywem 20 cm, podsypka cementowo-piaskowa 1:4, kostka betonowa gr. 8 cm.
- Plantowanie terenów zielonych – przywrócenie do stanu pierwotnego, warstwa czarnoziemu, obsianie trawą. Ewentualny nadmiar ziemi należy wywieźć.

#### **DACH:**

- Rozebranie betonowych czapek kominowych
- Rozebranie górnej części kominów z otworami wentylacyjnymi
- Rozbiórka obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych
- Demontaż żeliwnych przewodów kanalizacyjnych (wywiewek) i montaż nowych systemowych fi 160 z PVC
- Demontaż instalacji odgromowej
- Rozbiórka istniejącego pokrycia dachowego z papy wraz z utylizacją, oczyszczenie płyty stropowej, uzupełnienie ewentualnych ubytków, przygotowanie pod montaż nowych warstw
- Przemurowanie kominów z cegieł – podniesienie kominów o 40 cm od stanu pierwotnego. Wyrobień otworów wentylacyjnych przelotowych.
- Wykonanie czapy betonowej wraz z pokryciem papą i krawędziowymi obróbkami blacharskimi
- Docieplenie ścian kominów płytami styropianowymi gr. 5 cm z wykonaniem wyprawy elewacyjnej – tynk silikonowy
- Montaż kratki wentylacyjnych
- Pokrycie dachu papą termozgrzewalną jako paroizolacja
- Ułożenie płyt styropianowych EPS 100 w dwóch warstwach o łącznej grubości 25 cm, mocowanie mechaniczne
- Pokrycie dachu dwoma warstwami papy termozgrzewalnej, zastosować kliny z wełny mineralnej i listwy dociskowe na styku z powierzchniami pionowymi
- Montaż obróbek blacharskich z blachy ocynkowanej powlekanej o grubości min. 0,7 mm kolor zielony na płycie OSB gr. 18 mm (obróbki krawędziowe, pas podrynnowy i nadrynnowy).

- Montaż rynien i rur spustowych 190/150mm blachy ocynkowanej powlekanej o grubości min. 0,7 mm
- Odtworzenie zdemontowanej instalacji odgromowej z wykonaniem badań i pomiarów.

#### STOLARKA OKIENNA:

- Rozbiórka parapetów z blachy
- Demontaż istniejących okien PVC
- Przemurowanie otworów okiennych na elewacji północnej - podniesienie spodu otworu o 20 cm
- Dostawa i montaż nowej stolarki PVC w kolorze dwustronnie białym. Podział i ilość nowych okien wg stanu istniejącego. Profile min. 5-cio komorowe, szklenie trzyszybowe  $U_g < 0,60 \text{ W/m}^2\text{K}$  dla szklenia, Izolacyjność cieplna  $U_w$  dla całego okna  $< 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$ . **Skrzydła uchylne okien w hali sportowej wyposażać w elektryczny system otwierania z poziomu podłogi. Rozprowadzić potrzebną instalację elektryczną w korytach kablowych.**
- Wykończyć gładzie wewnętrzne i uzupełnić tynk na domurowanych fragmentach ścian. Wykończenie poprzez szpachlowanie i malowanie w kolorze dostosowanym do istniejącej kolorystyki. Zastosować narożniki aluminiowe tynkarskie i aluminiowe perforowane.

#### ELEWACJA:

- Rozłożyć rusztowania zgodnie z zasadami BHP
- Sprawdzić stan techniczny istniejącej elewacji, ewentualne braki i uszkodzenia usunąć i uzupełnić.
- Zmyć i odgrzybić istniejące ściany
- Zdemontować istniejącą instalację odgromową nienadającą się do użytkowania – po zakończeniu prac zamontować nową
- Zdemontować istniejące lampy, kratki wentylacyjne i rewizyjne, po wykonaniu elewacji zamontować nowe ocynkowane malowane proszkowo
- Zdemontować istniejące parapety zewnętrzne i zamontować nowe z blachy ocynkowanej powlekanej o grubości min. 0,7 mm kolor zielony
- Przykleić płyty styropianowe gr. 20 cm i 10 cm – zniwelować poziomy uskok na elewacji. Styropian fasadowy, wsp.  $\lambda=0,031 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$ . Płyty kleić i mocować mechanicznie z zastosowaniem zaślepek styropianowych.
- Wykonać warstwę zbrojoną siatką z włókna szklanego
- Wykonać warstwę tynku elewacyjnego cienkowarstwowego silikonowego barwionego w masie, o strukturze baranka. Stosować tynk elastyczny, paroprzepuszczalny i

wysoko odporny na zabrudzenia w kolorze białym i zielonym (układ kolorów na elewacji ustalić z Zamawiającym) np. Baunit SilikonTop lub inne równoważne.

Właściwości:

- Emulsja żywicy silikonowej, wypełniacze mineralne, pigmenty, dodatki organiczne i woda.
- Przepuszczalność pary wodnej:  
Kategoria V2 wg PN-EN 15824:2017
- Absorpcja wody:  
Kategoria W3 wg PN-EN 15824:2017
- Przyczepność:  
≥0,3 MPa wg PN-EN 15824:2017
- Trwałość:  
NPD
- Współczynnik przewodzenia ciepła:  
NPD
- Reakcja na ogień:  
A2-S1,d0 wg PN-EN 15824:2017
- Substancje niebezpieczne:  
NPD

Chemia budowlana stosowana na elewacji, w tym klej do styropianu, klej do zatapiać siatki i tynk silikonowy muszą pochodzić od jednego producenta.

**KOLOROSTYKĘ TYNKÓW NA ELEWACJI NALEŻY PRZEDSTAWIĆ ZAMAWIAJĄCEMU DO AKCEPTACJI.**

## **2. Wymiana drzwi w pokojach uczniowskich internatu.**

- Zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych na czas remontu
- Demontaż istniejących drzwi i ościeżnic w wejściach z korytarza do pokoi uczniowskich. Ościeżnice stalowe zabetonowane w ścianach, wyciąć na poziomie istniejącej posadzki osłaniając podłogi przed ewentualnym zniszczeniem (przypaleniem podczas cięcia metalu).
- Demontaż istniejących progów drzwiowych.
- Uzyskanie wymaganych wymiarów otworów w ścianach dla zamontowania nowej, wymiarowej drewnianej stolarki drzwiowej. Należy przewidzieć podkuwanie/cięcie otworów z szerokości i wysokości otworu.

- Przesunięcie instalacji elektrycznej, kolidującej z nową stolarką drzwiową. Instalacje elektryczne biegnące w korytach kablowych wzdłuż korytarzy nad drzwiami należy przesunąć do góry, w celu montażu nowych ościeżnic opaskowych.
- Montaż ościeżnic opaskowych z 3 zawiasami w okleinie Dąb Sonoma (kolor okleiny należy dobrać wg drzwi zamontowanych już w budynku). Większość ościeżnic wymaga dopasowania (przycięcia) od spodu ze względu na różne poziomy posadzki w pokojach i na korytarzu. Należy bezwzględnie dociąć ościeżnice dołem do istniejących posadzek i zabezpieczyć przed dostawaniem się wilgoci.
- Montaż drzwi pełnych, jednoskrzydłowych, z wypełnieniem płytą wiórową otworową, z klamką i zamkiem z wkładką patentową (w zestawie 5 kluczy), w okleinie Dąb Sonoma (kolor okleiny należy dobrać wg drzwi zamontowanych już w budynku). Uwaga – zmiana kierunku otwierania drzwi – nowe drzwi mają się otwierać na korytarz.
- Montaż nowych progów drzwiowych dostosowanych do istniejących posadzek. Należy dobrać indywidualnie rodzaj progu, w zależności od różnic w poziomach posadzek. Stosować progi aluminiowe szerokie lub z drewna twardego np. dębowe.
- Po zakończeniu prac montażowych drzwi płycinowych należy wykonać naprawy tynkarskie i malarskie. Ze względu na duże odchyłki ścian od pionu i płaszczyzny, po montażu stolarki szczeliny pomiędzy ościeżnicą, a ścianą należy wypełnić masą trwale plastyczną
- Ewentualne powstałe ubytki w posadzkach uzupełnić materiałem zastanym
- W części otworów drzwiowych (ok. 10 %), nad ościeżnicami stalowymi istnieją wypełnienia ścian z płyt pilśniowych. Po zdemontowaniu ościeżnic i płyt należy zamontować nadproża ceramiczne i wymurować ściany nad otworami.
- Demontaż istniejących drzwi aluminiowych i ościeżnic w wejściach z korytarza do pomieszczeń łazienkowo-toaletowych.
- Uzyskanie wymaganych wymiarów otworów w ścianach dla zamontowania nowej, aluminiowej stolarki drzwiowej. Należy przewidzieć podkuwanie/cięcie otworów z szerokości i wysokości otworu. W pomieszczeniach gdzie możliwe jest poszerzenie otworu do wymaganych przepisami należy wyburzyć ściany do kanałów wentylacyjnych.
- Montaż nowych ościeżnic i drzwi aluminiowych pełnych w okleinie Dąb Sonoma, dopasowanych indywidualnie do każdego pomieszczenia.
- Po zakończeniu prac uzupełnić brakującą glazurę. Płytki dopasować do istniejących. Uzupełnić tynki oraz dwukrotnie pomalować farbami emulsyjnymi powierzchnie naprawianych ścian.