

# OPIS PRAC

## Remont budynku stacji transformatorowej ST 2-7-10 Grudziądz

### **Inwestor:**

PGE Energetyka Kolejowa Obsługa Sp. z o. o.  
Hoża 63/67, 00-681 Warszawa



Data opracowania: październik 2025

## 1. Uwagi

- Wszyscy pracownicy muszą posiadać aktualne szkolenia BHP i przed przystąpieniem do pracy mieć odbyte szkolenia stanowiskowe.
- Prace mogą być prowadzone wyłącznie po uprzednim uzgodnieniu z Kierownikiem obiektu oraz Inspektorem Nadzoru.
- Roboty prowadzone będą na czynnym obiekcie, z tego względu przestrzeń objęta remontem powinna być ogrodzona i właściwie zabezpieczona.
- Wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, w oparciu o obowiązujące przepisy i normy, przy zachowaniu przepisów BHP.
- Prace budowlano-montażowe prowadzić pod stałym nadzorem osoby posiadającej uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
- Wykonywane roboty nie mogą spowodować przerwy w dostawie mediów, a jeżeli takie muszą nastąpić to tylko w uzgodnieniu z kierownictwem i poprzez zabezpieczenie instalacji i urządzeń na czas krótkotrwałej przerwy np. zasilenie urządzeń z innych obwodów.
- Stosowane materiały budowlane winny posiadać wymagane atesty, aprobaty i być dopuszczone do stosowania na terenie UE.
- Wykonawca jest odpowiedzialny za właściwe i zgodne z przeznaczeniem użycie materiałów.
- Wszelkie materiały, przed zastosowaniem muszą być skonsultowane i dopuszczone przez Inspektora Nadzoru. Wykonawca jest zobowiązany przed rozpoczęciem prac do przedstawienia atestów, aprobat i kart technicznych zaproponowanych przez siebie materiałów.
- Wszelkie nazwy zastosowanych materiałów w niniejszym opracowaniu mają wyłącznie charakter przykładowy. Inwestor nie narzuca konkretnych producentów. Wymaga się jednak zachowania parametrów nie gorszych od przyjętych w niniejszym opracowaniu i przedmiarze.
- Szczegółowy zakres robot budowlanych określony jest w przedmiarze robót i niniejszym opracowaniu.
- Wykonawca ma obowiązek szczegółowo dokumentować postęp prac, a w szczególności prac ulegających zakryciu.
- Na każde żądanie Inspektora, Wykonawca bez zbędnej zwłoki przekaże sporządzaną przez siebie dokumentację.

Uwaga: Niniejsze opracowanie rozpatrywać wyłącznie z przedmiarem robót.

## 2. Spis treści

1. Uwagi .....	2
2. Spis treści .....	3
3. Wstęp.....	4
4. Remont dachu.....	4
4.1. Prace pokrywowe na dachu .....	4
4.3.1. Przygotowanie podłoża .....	4
4.3.2. Gruntowanie powierzchni .....	4
4.3.3. Wykonanie pokrycia z papy nawierzchniowej.....	4
4.3.4. Obróbki blacharskie .....	4
4.2. Naprawa komina .....	4
5. Miejscowa naprawa schodów.....	4
6. Prace porządkowe .....	5
7. Uwagi dla Oferentów .....	5
8. Dokumentacja fotograficzna .....	6

### 3. Wstęp

Przedmiotem opracowania jest wykonanie remontu budynku stacji transformatorowej ST 2-7-10 Grudziądz.

## 4. Remont dachu

### 4.1. Prace pokrywowe na dachu

Zakres robót do wykonania:

#### 4.3.1. Przygotowanie podłoża

poprzez ścięcie kilku pęcherzy, wyrównanie nierówności, podklejenie odwarstwień.

#### 4.3.2. Gruntowanie powierzchni

#### 4.3.3. Wykonanie pokrycia z papy nawierzchniowej

Należy użyć pap wyłącznie z włókniną poliestrową. Jako papę wierzchniego krycia Szybki Profil SBS gr. min. 5.2 mm.

Papę układać pasami równoległe do okapu. Papę należy układać zgodnie ze sztuką dekarską, dbając o zachowanie odpowiednich szerokości zakładów.

Szerokość zakładu podłużnego 10 cm, poprzecznego 15 cm. Zakłady powinny być wykonywane zgodnie z kierunkiem spływu wody. Zakłady należy wykonywać ze szczególną starannością. Zgrzewy należy wykonać używając wałka dociskowego. Po ułożeniu kilku rolek i ich wystudzeniu należy sprawdzić prawidłowość wykonania zgrzewów. Miejsca źle zgrzane należy podgrzać (po uprzednim odchyleniu papy) i ponownie skleić.

Zamontować kominki wentylacyjne.

Kominki montować zgodnie ze sztuką i zasadami montażu kominków wentylacyjnych. Kominków nie należy montować w odległości mniejszej niż 1,0 m od kominów, ogniomurów, deflektorów i innych elementów nadbudowy dachu. Przyjmuje się że jeden kominiek obejmuje obszar ok. 30-40 m<sup>2</sup> dachu.

#### 4.3.4. Obróbki blacharskie

Obróbki blacharskie są w dobrym stanie. Przewiduje się jedynie gruntowne czyszczenie rynien z liści, mchu i innych nieczystości.

### 4.2. Naprawa komina

Zakres prac:

- skucie odwarstwień z czapy kominowej i ścian,
- uzupełnienie czapy kominowej,
- wykonanie obróbki blacharskiej czapy,
- zaizolowanie ścian i czapy komina papą podkładową i nawierzchniową,
- montaż wywiewek wentylacyjnych.

## 5. Miejscowa naprawa schodów

Przewidziano drobną naprawę schodów wejściowych do budynku.

Zakres prac:

- skucie odwarstwiającego się tynku mozaikowego,

- przygotowanie, wyrównanie powierzchni,
- wykonanie nowej wyprawy z tynku mozaikowego,
- miejscowa wymiana płytek schodowych.

## 6. Prace porządkowe

W zakresie należy ująć przycięcie drzewa.

Zdemontowany podczas prac gruz, papa muszą być na bieżąco usuwane z terenu prowadzonych robót. Nie dopuszcza się bezpodstawnego dłuższego niż to konieczne składowania tych odpadów w pobliżu budynku i najbliższym otoczeniu.

Odpady muszą być usuwane do odpowiednich kontenerów, a po ich wypełnieniu natychmiast wywiezione przez uprawnione firmy w celu utylizacji.

Zgodnie z ustawą o odpadach **Wykonawca** przejmuje **odpowiedzialność** za wytworzone w czasie realizacji zadania **odpady**, ich segregację, transport, składowanie i **utylizację**, oraz zobowiązuje się do przestrzegania wydanych w tym zakresie przepisów, a na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedstawić stosowne dowody dotyczące składowania i **utylizacji**.

## 7. Uwagi dla Oferentów

7.1. Oferent w kalkuluje w cenę wszelkie dodatkowe czynności które są niezbędne do prawidłowego wykonania robót zgodnie z technologią i sztuką budowlaną, a nie zostały uwzględnione w przedmiarze, a także wszelkie czynności pomocnicze związane z wykonywanymi pracami, takie jak:

- wykonanie zabezpieczenia urządzeń, miejsca prowadzonych prac, itp.
- montaż i demontaż rusztowań, zwyżek, podnośników,
- oczywiste czynności wymagane przez technologię robót jak: czyszczenie, mycie, odfuszczenie powierzchni, gruntowanie,
- wszelkie prace porządkowe jak: zmycie, usunięcie odpadów, wywiezienie i utylizacja wszelkich odpadów.

7.2. Czynności, o których mowa powyżej nie dotyczą robót dodatkowych i robót których nie dało się przewidzieć na etapie przygotowywania przedmiaru i niniejszego opracowania.

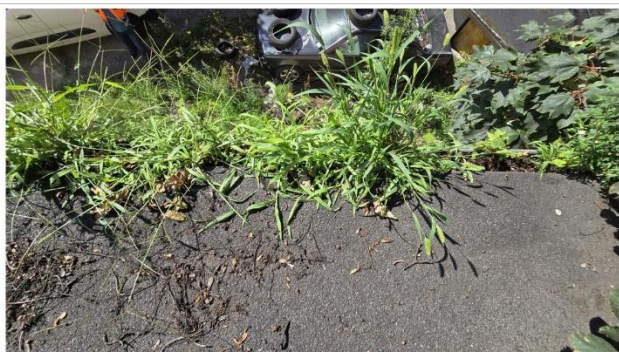
7.3. Niniejszy opis prac oraz przedmiar robót są równoważne. Oznacza to, że w przypadku braku jakiejkolwiek czynności w przedmiarze, a zawartej w opisie, przedmiar należy we własnym zakresie uzupełnić o wykonanie tej czynności. Analogicznie tyczy się to czynności zawartej w przedmiarze, a nie zawartej w niniejszym opisie. Wówczas taką czynność należy traktować jako obowiązującą do wykonania. W przypadku różnic dotyczących przyjętych rozwiązań materiałowych, technologicznych, itp. jako priorytetowy należy stosować przedmiar robót.

7.4. Oferent uprawniony jest do zadawania pytań związanych z przyjętą technologią i zakresem będącym przedmiotem zamówienia.

7.5. Szczegóły dotyczące wymaganej dokumentacji powykonawczej zostaną przedstawione na etapie zamówienia.



## 8. Dokumentacja fotograficzna



Data opracowania: październik 2025