

# OPIS PRAC

## Remont budynku stacji transformatorowej ST 1 Połaniec

### **Inwestor:**

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



Data opracowania: listopad 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.
- Wszystkie 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 demontażowe.....	4
4.2. Prace pokrywcze na dachu .....	4
4.2.1. Oczyszczenie i odtłuszczenie podłoża .....	4
4.3.2. Gruntowanie powierzchni .....	4
4.3.3. Wykonanie pokrycia z papy podkładowej i nawierzchniowej.....	4
4.3.4. Montaż obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych.....	4
5. Elewacja i gzyms.....	5
5.1. Ściany północna i część wschodniej .....	5
5.2. Pozostałe ściany .....	5
5.3. Cokół.....	5
5.4. Gzyms i daszek nad drzwiami.....	5
6. Stolarka.....	6
7. Opaska.....	6
8. Prace porządkowe .....	7
9. Uwagi dla Oferentów .....	7
10. Dokumentacja fotograficzna .....	8

### 3. Wstęp

Przedmiotem opracowania jest wykonanie remontu budynku stacji transformatorowej ST 1 Połaniec.

### 4. Remont dachu

#### 4.1. Prace demontażowe

- demontaż wszystkich obróbek blacharskich,
- demontaż instalacji odgromowej,
- demontaż pokrycia papy.

#### 4.2. Prace pokrywcze na dachu

Zakres robót do wykonania:

##### 4.2.1. Oczyszczenie i odtłuszczenie podłoża

Po robotach demontażowych, należy bardzo dokładnie oczyścić powierzchnię.

Wykonać nową wylewkę betonową.

##### 4.3.2. Gruntowanie powierzchni

Powierzchnię zagruntować głęboko penetrującym gruntem bitumicznym,

Dotyczy całego dachu.

##### 4.3.3. Wykonanie pokrycia z papy podkładowej i nawierzchniowej

Należy użyć pap wyłącznie z włókniną poliestrową. Na warstwę spodnią zastosować papę Szybki Profil SBS gr. 4 mm. Jako papę wierzchniego krycia Szybki Profil SBS gr. min. 5.2 mm.

Papę układać pasami równolegle 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. W poszczególnych warstwach arkusze papy powinny być przesunięte względem siebie tak aby zakłady (zarówno podłużne, jak i poprzeczne) nie pokrywały się. Aby uniknąć zgrubień papy na zakładach, zaleca się przycięcie narożników układanych pasów papy leżących na spodzie zakładu pod kątem 45°.

Należy unikać wywijania papy na ogniomur lub inne elementy konstrukcyjne dachu bezpośrednio pod kątem 90 stopni.

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. Montaż obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych

Należy wykonać nowe obróbki blacharskie, obróbki krawędziowe, pas nadrynnowy, podrynnowy, wymienić rynny i rury spustowe.

Do wykonania obróbek użyć blachy ocynkowanej gr. 0,5 mm powlekanej.

Dla osiągnięcia najlepszych rezultatów, powierzchnia gzymsu powinna zostać oddzielona od blachy przy pomocy warstwy izolacyjnej. Połączenia poszczególnych arkuszy blachy należy wykonywać przy pomocy rąbków stojących.

Obróbki blacharskie należy zamontować w sposób stabilny i zapewniający odprowadzenie wody poza powierzchnie elewacji. Krawędź obróbki blacharskiej oddalona musi być od powierzchni elewacji ok. 5 cm.

Przyjąć szerokości rynien i rur spustowych identyczną jak dotychczas zamontowane.

## **5. Elewacja i gzyms.**

Przewidziano do wymiany tynk na dwóch ścianach, pozostałe ściany do oczyszczenia i pomalowania.

### **5.1. Ściany północna i część wschodniej**

Zakres prac:

- miejscowa wymiana uszkodzonych, odwarstwiających się tynków,
- przecieranie tynków,
- gruntowanie,
- nałożenie jednej warstwy siatki na elewacji,
- wykonanie elewacji z tynku strukturalnego typu „baranek”.

### **5.2. Pozostałe ściany**

Zakres prac:

- przecieranie tynków, przygotowanie podłoża,
- gruntowanie,
- malowanie elewacji farbą silikonową.

### **5.3. Cokół**

Zakres prac:

- skucie płytek cokołowych,
- przecieranie, przygotowanie podłoża,
- wykonanie cokołu na wysokość 40 cm z tynku mozaikowego.

### **5.4. Gzyms i daszek nad drzwiami**

Zakres prac:

- skucie tynku,
- gruntowanie powierzchni,
- naprawa powierzchni zaprawą naprawczą PCC,
- uzupełnienie tynków,
- malowanie farbą elewacyjną silikonową.

## **6. Stolarka**

Zakres prac:

- naprawa wraz z wymianą i uzupełnieniem elementów drzwi metalowych / dotyczy naprawy skrzydeł drzwi stalowych elementy zardzewiałe i przegnite / odcięcie zniszczonych elementów wpasowanie i spawanie nowych wraz z ściągnięciem skrzydeł i ponownym ich założeniem z dopasowaniem,
- oczyszczenie, odtłuszczenie krat,
- dwukrotne malowanie farbą podkładową i nawierzchniową krat i drzwi.

## **7. Opaska**

W celu prawidłowego odprowadzenia wody, należy naprawić opaskę wokół budynku.

Zakres prac do wykonania:

- demontaż częściowo istniejącej, uszkodzonej opaski betonowej – około 30%,
- wykonanie podsypki piaskowej,
- wykonanie opaski betonowej o szerokości ok. 0,5 m.

## 8. Prace porządkowe

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**.

## 9. Uwagi dla Oferentów

9.1. Oferent wkalkuluje 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.

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

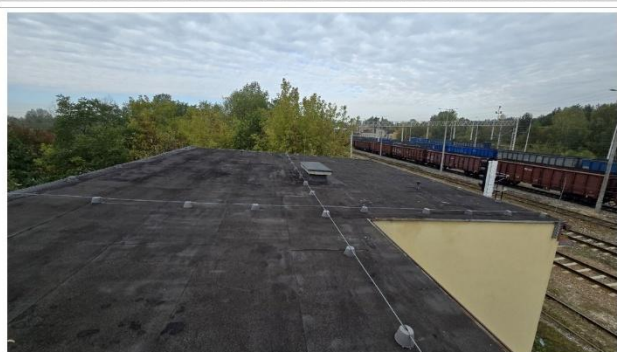
9.3. Niniejszy opis prac oraz przedmiar robót są równoważne. Oznacza to, że w przypadku braku jakiejkolwiek czynności w przedmiarze, a zawartej w opisie, przedmiar należy we własnym zakresie uzupełnić o wykonanie tej czynności. Analogicznie tyczy się to czynności zawartej w przedmiarze, a nie zawartej 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.

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

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



## 10. Dokumentacja fotograficzna











Data opracowania: listopad 2025