

OPIS PRAC

Remont budynku kabiny sekcyjnej KS Brzeźnica

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.
- 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. Roboty pokrywowe.....	4
4.2.1. Przygotowanie powierzchni dachu.....	4
4.2.2. Gruntowanie powierzchni	4
4.2.3. Wykonanie pokrycia z papy nawierzchniowej.....	4
4.3. Odtworzenie instalacji odgromowej.....	5
5. Elewacja i gzyms.....	5
6. Stolarka.....	5
7. Opaska	6
8. Prace porządkowe	7
9. Uwagi dla Oferentów	7
10. Dokumentacja fotograficzna	8

3. Wstęp

Przedmiotem opracowania jest wykonanie remontu budynku kabiny sekcyjnej KS Brzeźnica.

4. Remont dachu

4.1. Prace demontażowe

- demontaż wszystkich obróbek blacharskich,
- demontaż instalacji odgromowej,

4.2. Roboty pokrywowe

Remont pokrycia dachu polegać będzie na miejscowym wyrównaniu podłoża, oczyszczeniu pokrycia, usunięciu pęcherzy, zagruntowaniu i położeniu jednej warstwy papy nawierzchniowej na istniejącym pokryciu.

Zakres robót:

4.2.1. Przygotowanie powierzchni dachu.

Przygotowanie podłoża poprzez ścięcie pęcherzy, zlikwidowanie nierówności, usunięcie zanieczyszczeń z dachu.

4.2.2. Gruntowanie powierzchni

Powierzchnię zagruntować głęboko penetrującym gruntem bitumicznym

4.2.3. Wykonanie pokrycia z papy nawierzchniowej

Należy użyć pap wyłącznie z włókniną poliestrową. Jako papę wierzchniego krycia użyć 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.

4.2.4. Malowanie obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych.

Obróbki są w dobrym stanie. Przewiduje się ich oczyszczenie, odtłuszczenie i dwukrotne malowanie farbami podkładową i nawierzchniową.

Przed malowaniem, rynny i rury spustowe należy zdemontować, po pomalowaniu ponownie zamontować. Przewiduje się również wymianę wszystkich wkrętów typu „farmer” na obróbce attyki.

4.3. Odtworzenie instalacji odgromowej

Zgodnie z wytycznymi normy PN-EN 62305-2 dla obiektów budowlanych wymagających ochrony podstawowej w niniejszym obiekcie należy wymienić instalację odgromową.

Należy ODTWORZYĆ instalację według dotychczasowego układu.

Na dachach należy wykonać zwody poziome i pionowe niskie z drutu ocynk $\phi 8$. Zwody poziome prowadzić na wspornikach betonowych. Elementy instalacji łączyć ze sobą zaciskami krzyżowymi lub przelotowymi. Metalowe rynny na dachu połączyć z instalacją zaciskami rynnowymi. Zwody pionowe prowadzić za pomocą wsporników kotwionych w murze.

Wszystkie roboty muszą być wykonane zgodnie z wymaganiami odpowiednich norm.

Roboty elektryczne mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające aktualne uprawnienia wydane w tym celu przez odpowiednią jednostkę (SEP, OIGE).

5. Elewacja i gzyms.

Zakres prac:

- miejscowa wymiana uszkodzonych, odwarstwiających się tynków,
- przecieranie tynków,
- gruntowanie,
- nałożenie jednej warstwy siatki na elewacji,
- wykonanie elewacji z tynku strukturalnego typu „baranek”,
- wykonanie cokołu na wysokość 40 cm z tynku mozaikowego.

6. Stolarka

Przewiduje się wymianę drzwi kabiny.

Przykładowy minimalny standard wykonania:

Drzwi profilowe z profili stalowych,

- ościeżnica z profili z uszczelką lub kątownik stalowy,
- zawiasy stalowe łożyskowane po 2 na skrzydło (lub opcjonalnie więcej)
- profile i blacha stalowa – ocynkowane
- grubość profilu min. 1,5 mm
- grubość blachy min. 1,5 mm
- zawiasy stalowe łożyskowane
- zamek, okucia
- kratka wentylacyjna (żaluzja) wykonana zgodnie z normą IP 43
- uszczelka EPDM typ P klejona
- drzwi malowane proszkowo



7. Opaska

W celu prawidłowego odprowadzenia wody, należy wykonać nową opaskę wokół budynku. Opaskę należy wykonać z płytek chodnikowych 50x50x7 cm ułożonych na warstwie betonu gr. 15 cm. Zastosować obrzeże 25x6 cm.

Zakres prac do wykonania:

- demontaż częściowo istniejącej, uszkodzonej opaski,
- wykonanie koryta o szerokości około 60 cm na głębokość 20 cm,
- montaż obrzeża 25x6 cm.
- wykonanie podsypki piaskowej gr. 5 cm.
- wykonanie warstwy z półsuchego betonu o grubości 15 cm.
- montaż płytek chodnikowych 50x50x7 cm.

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

