

## **OPIS TECHNICZNY ZAKRESU PLANOWANYCH ROBÓT**

(dla robót niewymagających pozwolenia na budowę)

KOD CPV: 45000000-7 – Roboty budowlane  
45100000-8 – Przygotowanie terenu pod budowę  
45111300-1 – Roboty rozbiórkowe  
45261000-4 – Wykonanie pokryć i konserwacji dachowych oraz podobne roboty  
45261320-3 – Kładzenie rynien  
45421132-8 – Instalowanie okien  
45410000-4 – Tynkowanie  
45442100-8 – Roboty malarskie  
45450000-6 – Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe  
45233250-6 – Roboty w zakresie nawierzchni, z wyjątkiem dróg

### **I. Przedmiot opracowania:**

Przedmiotem opracowania jest wykonanie Robót remontowych budynku garażowego i chodnika znajdującego się na oś. Władysława Broniewskiego 7a we Włoszczowie na działce nr ewid. 4457/4.

### **II. Podstawa opracowania:**

1. Zlecenie i umowa z Inwestorem.
2. Wizja lokalna w obecności przedstawicieli Inwestora.
3. Pomiary.
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i form dokumentacji projektowej

### **III. Opis ogólny stanu istniejącego:**

Działka jest zabudowana budynkiem garażowym. Wjazd na działkę od ulicy Stefana Żeromskiego i Władysława Broniewskiego. Przedmiotowy budynek jest budynkiem parterowym z dachem jednospadowym z dobudówką.

Zewnętrzne wymiary budynku garażowego 11,76x6,50m, wysokość elewacji zachodniej 3,06 m, wysokość elewacji wschodniej do okapu 2,90 m. Wymiary zewnętrzne przybudówki 2,40x3,90m, wysokość 2,77m, przy okapie 2,35 m. Budynek jest wyposażony w wewnętrzne instalację elektryczną.

### **IV. Założenia projektowe.**

Do wykonania przewidziane są roboty polegające na wymianie pokrycia dachowego wraz z wymianą obróbek blacharskich i orynnowania, wymianie okna, remoncie posadzek, tynków wewnętrznych i zewnętrznych wraz z wzmocnieniem spękań w ścianach kotwami spiralnymi, wykonanie opaski wokół budynku i przełożenie nawierzchni z kostki brukowej wzdłuż wjazdu do budynku garażowego oraz remoncie chodnika znajdujących się na oś. Władysława Broniewskiego 7a we Włoszczowie.

**Roboty remontowe wykonane będą bez naruszenia konstrukcji budynku.**

### **V. Zakres robót do wykonania.**

#### **Roboty przygotowawcze:**

Przed przystąpieniem do wykonania robót remontowych wykonać niezbędne roboty przygotowawcze.

## **1. Remont pokrycia dachowego z obróbkami i orywnowaniem:**

### Roboty polegają na:

- Rozebraniu pokrycia dachowego z 2 warstw papy asfaltowej na dachach betonowych.
- Wywiezieniu i utylizacji papy z rozbiórki.
- Rozebraniu zniszczonych obróbek blacharskich i orywnowania z wywozem odpadów z budowy.
- Wyczyszczeniu powierzchni dachu, przesmarowaniu i uzupełnieniu ubytków szpachlą dekarską Szybka Izolacja SBS.
- Pokryciu dachu papą termozgrzewalną w układzie dwuwarstwowym; pierwsza warstwa papa podkładowa Termik Baza 2,5 Szybki Syntan SBS, druga warstwa papa wierzchniego krycia typu Szybki Profil SBS Ekstradach Top 5.2 lub równoważne.

### **Roboty pokrywcze dachu wykonać według jednego systemu.**

Papę układać pasami równoległymi do okapu, z zakładami wzdłużnymi i poprzecznymi, aby zapewnić szczelność i trwałość pokrycia. Zakłady wzdłużne powinny wynosić około 12-15 cm na długości, a poprzeczne około 8-10 cm na szerokości. Miejsca zakładów należy dokładnie podgrzać palnikiem i docisnąć szpachelką, aby zapewnić szczelność. Należy pamiętać, aby pasy papy podkładowej były przesunięte względem papy nawierzchniowej o połowę szerokości rolki. Dodatkowo, dla uniknięcia zgrubień na zakładach, odcinamy pod kątem ok. 45% narożnika z każdego pasa znajdującego się na spodzie zakładu.

- Wykonaniu obróbek blacharskich z blachy powlekanej płaskiej grub. 0,5 mm w kolorze grafit (obróbki boczne dachu i pas nadrywnowy).
- Zamontowaniu rynien dachowych systemowych z blachy powlekanej z powłoka poliuretanową grub. 0,5 mm w kolorze grafitowym fi 125 mm wraz z denkami i lejami spustowymi. W narożach budynku i miejscach łączeń rynien zagęścić uchwyty montażowe rynien do rozstawu co 15 cm.
- Zamontowaniu rur spustowych systemowych z blachy powlekanej z powłoka poliuretanową grub. 0,5 mm w kolorze grafitowym fi 90 mm z kolankami. Rury montować do ścian 2 uchwytami.

## **2. Wymiana stolarki okiennej:**

### Roboty polegają na:

- Wykuciu kraty okiennej i okna drewnianego o wym. 1,50x1,80 m.
- Montażu okna PCV rozwieralno-uchylnego, dwudzielnego o wym. 1,50x1,80 m. (Jedna połówka stała, druga rozwieralno-uchylna).

Dane okna:

- wykonane na systemie 5-cio komorowym z 2 uszczelkami,
- głębokość zabudowy 70 mm,
- pakiet 2-szybowy 4/16/4 o przenikalność cieplnej szyby  $U_g=1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$  w klasie standard,
- przenikalność cieplna okna  $U_w<1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,
- okucia i klamki w systemie Roto,
- kolor obustronny biały.
- Montażu kraty prętowej o oczkach 15x15 cm ze stali nierdzewnej fi 3 mm.
- Montażu parapetu zewnętrznego z blachy powlekanej grub. 0,50 mm grafit o szerokości 25 cm z zakończeniem zatyczkami. Parapet powinien być wysunięty poza lico elewacji na szerokości min. 4 cm.

## **3. Remont posadzki:**

### Roboty polegają na:

- Rozebraniu zniszczonych nawierzchni z płyt betonowych 50x50x7 cm z usunięciem i wywozem gruzu.
- Pogłębieniu warstw pod posadzki z usunięciem i wywozem urobku.

- Układaniu posadzek z kostki brukowej betonowej w kolorze grafit grubości 6 cm na podsypce piaskowej grub. 4 cm z wypełnieniem spoin piaskiem na warstwie górnej z kruszyw łamanych o uziarnieniu 4-31,5 mm gr. 12 cm i warstwie odsączającej z piasku grub. 10 cm. Warstwy podkładowe należy wyprofilować i dokładnie zagęścić. Wokół ścian ułożyć dylatację z taśmy z pianki poliuretanowej szer. 12 cm.

#### **4. Remont tynków wewnętrznych:**

##### Roboty polegają na:

- Demontażu opraw oświetleniowych świetłówkowych na stropach.
- Częściowym skuciu tynków ze ścian (garaż 1 – ściana po lewej stronie i tylna, garaż 2 – ściana tylna).
- Zeskrobanie i zmyciu starej farby z pozostałych ścian i stropów, wykuciu kratki wentylacyjnej (garaż 3).
- Usunięciu materiałów z rozbiórki.
- Przygotowaniu podłoża pod tynki poprzez gruntowanie ścian gruntem szczepnym i wykonaniu dwuwarstwowych tynków z gotowych zaprawa cementowo-wapiennych zatartych.
- Dezynfekcji powierzchni pozostałych ścian i stropów środkiem odkażającym przed malowaniem.
- Zabudowie rur wentylacyjnych rurami z blachy powlekanej z montażem krutek wentylacyjnych.
- Gruntowaniu powierzchni ścian i stropów gruntem głęboko-penetrującym z malowaniem dwukrotnym farbami antygrzybicznymi.
- Przygotowaniu podłoża i montażu opraw oświetleniowych świetłówkowych, sufitowych LED 2x20W, dług. 1270 mm, szer. 140 mm i głęb. 94 mm, w klasie szczelności IP 54.

#### **5. Remont tynków zewnętrznych:**

##### Roboty polegają na:

- Demontażu opraw oświetleniowych zewnętrznych nad bramami garażowymi.
- Skuciu tynków ze ścian budynku garażowego z zagłębieniem około 15 cm oraz cokołu przybudówki.
- Usunięciu materiałów z rozbiórki z wywozem i utylizacją.
- Oczyszczeniu powierzchni murów ścian.
- Wykuciu bruzd poziomych o wym. 15x40 mm co około 60 cm (odległość od krawędzi dachu i gruntu po 30 cm) pod kotwy spinające pęknięcia w fasadach.
- Oczyszczenie bruzd i zaprawienie zaprawą do kotew np. AnkerBau lub równoważną z montażem kotew spinających do pęknięć w fasadach fi 6 mm.
- Wykonaniu wyrównania powierzchni ścian z zaprawy np. Ceresit CR61 grub. 10 mm z wcześniejszym wykonaniem reprofiliacji spoin polegającej na usunięciu słabych spoin na głębokość do 20 mm i wypełnieniu nową zaprawą jw.
- Wykonaniu tynków renowacyjnych grub. 20 mm z zaprawy np. Ceresit CR62 z warstwą obrzutki półkryjącej grub. 5 mm z zapraw Ceresit CR60.
- Malowaniu elewacji budynku garażowego i cokołu przybudówki farbą silikatową (krzemianową) w kolorze popielato-szarym z gruntowaniem powierzchni preparatami gruntującymi pod farby silikatowe. Malowanie elewacji wykonać metodą natryskową. Przed rozpoczęciem robót należy przygotować farbę, która musi być odpowiednio gęsta i lepka, żeby mieć dobrą przyczepność do ścian. Pistolet trzymać około 15-20 cm od ściany budynku, a rękę prowadzić w linii prostej.
- Podłączeniu i montażu nad bramami garażowymi na przygotowanym podłożu opraw oświetleniowych żarowych z czujnikiem ruchu i zmierniku o mocy 20,5 w klasie szczelności IP 54.

#### **6. Przełożenie chodnika wokół garażu z wykonaniem opaski:**

##### Roboty polegają na:

- Rozebraniu nawierzchni z kostki brukowej wzdłuż wjazdu do budynku garażowego, oczyszczeniu kostki i przygotowaniu do ponownego ułożenia.
- Wyprofilowaniu, zagęszczeniu podłoża i ułożeniu nawierzchni z kostki z odzysku na podsypce piaskowej grub. 4 cm. Nawierzchnię układać ze spadkiem od budynku do istniejącej kanalizacji deszczowej.
- Układaniu opaski szer. 40 cm i placu o wym. 1,50x150 przy elewacji od strony południowej pod kosz na śmieci z kostki brukowej betonowej w kolorze grafit o grubości 4 cm na podsypce piaskowej grub. 4 cm z wypełnieniem spoin piaskiem na warstwie górnej z kruszyw łamanych o uziarnieniu 4-31,5 mm gr. 8 cm i warstwie odsączającej z piasku grub. 5 cm. Boki wykończyć obrzeżami w kolorze grafit 20x6 cm układanych na ławach betonowych z betonu C12/15 o wym. 10x6 cm.
- Ułożeniu wokół ścian budynku dylatacji z taśmy z pianki poliuretanowej szer. 12 cm.
- Odprowadzeniu wód opadowych poza opaskę za pomocą korytek odwadniających przy rurach spustowych dług. 70 cm.
- Rozplantowaniu i wyrównaniu terenu wzdłuż opaski.

## **6. Przełożenie chodnika z kostki brukowej:**

Roboty polegają na:

- Przełożeniu chodnika z kostki brukowej długości 80,00m i szer. 1,20 m na odcinku od Świetlicy Środowiskowej „Przyjaźń” do Środowiskowego Domu Samopomocy.
- Rozebraniu chodnika z kostki brukowej z obrzeżami , oczyszczeniu kostki i obrzeży oraz przygotowaniu do ponownego ułożenia.
- Wykonaniu koryta na całej powierzchni głęb. 20 cm.
- Układaniu chodnika z kostki brukowej betonowej z odzysku na podsypce piaskowej grub. 4 cm z wypełnieniem spoin piaskiem na warstwie górnej z kruszyw łamanych o uziarnieniu 4-31,5 mm gr. 8 cm i warstwie odsączającej z piasku grub. 10 cm. Boki wykończyć obrzeżami z odzysku 20x6 cm układanych na ławach betonowych z betonu C12/15 o wym. 10x6 cm.
- Rozplantowaniu i wyrównaniu terenu wzdłuż obrzeży chodnika.

**Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej obiektu.**

**Zamawiający dopuszcza zmiany w proponowanych materiałach pod warunkiem użycia równoważnych o parametrach technicznych nie gorszych.**

**Ostateczna kolorystyka wykonania robót w uzgodnieniu z Inwestorem.**

**Szczegółowy zakres robót do wykonania określa załączony do niniejszego opracowania przedmiar robót.**

**Ewentualne roboty dodatkowe lub zamiennie niemożliwe do określenia przed wykonywaniem robót zostaną rozliczone w kosztorysie różnicowym na podstawie zatwierdzonego protokołu przez strony.**

Załączniki:

1. Rzut przyziemia budynku garażowego – rys. nr 1
2. Elewacja frontowa – zachodnia – rys. nr 2
3. Elewacja tylna – wschodnia – rys. nr 3
4. Elewacja południowa i północna – rys. nr 4

Data opracowania: kwiecień, 2025 rok

Opracowała:

Elżbieta Góral