

Tytuł opracowania

# DOKUMENTACJA PROJEKTOWO KOSZTORYSOWA

PRAC REMONTOWYCH  
W BUDYNKU ZESPOŁU SZKÓŁ PUBLICZNYCH  
w Wierzchowinach  
gm. Jedlińsk, powiat radomski, woj. mazowieckie

Inwestor:

**ZSP w Wierzchowinach**

26-660 Jedlińsk

Jednostka projektowa:

Pracownia Projektowa  
arch. Maciej Psyk

26-612 Radom  
ul. Lazurowa 36

Imię i nazwisko:		Nr uprawnień:	Podpis:
ARCHITEKTURA	PROJEKTANT mgr inż. arch. Maciej Psyk	WBP-II-K-8386/RA/44/84	
	OPRACOWAŁA mgr inż. arch. Katarzyna Psyk		
DROGI			

Radom, kwiecień 2016r.

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:**

### **I. CZĘŚĆ OPISOWA.**

- Opis techniczny
- Informacja BLOZ
- OST
- SST - prace malarskie korytarza I piętra
- Przedmiar - prace malarskie korytarza I piętra
- SST - remont sali gimnastycznej
- Przedmiar - remont sali gimnastycznej

### **II. CZĘŚĆ GRAFICZNA.**

SKALA

NR RYS.

· Orientacja	1 : 10000	1/8
· Plan sytuacyjny	1 : 500	2/8
· Rzut I piętra - korytarz	1 : 100	3/8
· Rzut sali gimnastycznej na poziomie A - A	1 : 100	4/8
· Rzut sali gimnastycznej na poziomie B - B	1 : 100	5/8
· Rzut dachu sali gimnastycznej	1 : 100	6/8
· Przekrój I - I	1 : 50	7/8
· Przekrój II - II	1 : 50	8/8

## **OPIS TECHNICZNY**

do projektu prac remontowych w budynku Zespołu Szkół Publicznych w Wierzchowinach.

### **I. Materiały wyjściowe do projektowania.**

- Zlecenie Inwestora.
- Wizja lokalna i pomiary w terenie.
- Inwentaryzacja arch.-budowlana na potrzeby projektowe.

### **II. Stan istniejący i usytuowanie obiektu**

Budynek Zespołu Szkół Publicznych w Wierzchowinach, w którym prowadzone będą prace remontowe, jest budynkiem dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym, z poziomem parteru wyniesionym ok. 0,50 m nad poziom terenu. Budynek funkcjonalnie podzielony jest na kilka segmentów. Wewnętrzną komunikację pionową stanowią klatki schodowe wewnętrzne.

Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, centralnego ogrzewania z lokalnej kotłowni, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i odprowadzającą.

Prace remontowe będą prowadzone w korytarzu na I piętrze budynku szkoły i w sali gimnastycznej.

### **III. Przedmiot i zakres opracowania.**

Przedmiotem opracowania jest projekt prac remontowych w korytarzu I piętra budynku szkoły i sali gimnastycznej.

#### **Korytarz I piętra**

W pomieszczeniu korytarza zostaną wykonane powłoki malarskie na powierzchniach ścian oraz sufitów. Jako roboty towarzyszące planuje się likwidację wyłazu dachowego, wymianę i skrycie pod tynkiem (w rurze ochronnej) przewodów instalacji komputerowej oraz drobne prace remontowe instalacji elektrycznej.

Elementy będące poza zakresem prowadzonych prac należy skutecznie zabezpieczyć. Należy uwzględnić konieczność zabezpieczenia folią malarską całej powierzchni posadzek i okien.

Przed wykonaniem robót malarskich zakłada się:

- demontaż grzejników i osłon grzejnikowych,
- demontaż opraw oświetleniowych, wyłączników i elementów instalacji niskoprądowych.
- demontaż krętek wentylacyjnych, karnisza,
- demontaż wyłazu dachowego,
- usunięcie istniejących powłok malarskich.

Po zakończeniu prac malarskich należy ponownie zamontować:

- grzejniki i osłony grzejnikowe,
- oprawy oświetleniowe.

Przewody instalacji niskoprądowej, kratki wentylacyjne i wyłączniki oświetlenia należy zamontować nowe.

### **Sala gimnastyczna**

Prace remontowe będą prowadzone na dachu budynku i wewnątrz sali.

Na dachu zostanie wykonane nowe pokrycie z papy termozgrzewalnej i zostaną zamontowane nowe wywietrzaki dachowe.

Wewnątrz sali zostaną wykonane nowe powłoki malarskie na powierzchniach ścian oraz sufitu. Parkiet zostanie wycyklinowany i polakierowany.

Elementy będące poza zakresem prowadzonych prac należy skutecznie zabezpieczyć. Należy uwzględnić konieczność zabezpieczenia folią malarską całej powierzchni okien.

Przed wykonaniem robót pokryciowych zakłada się:

- demontaż wywietrzaków dachowych.

## **IV. Zakres prac do wykonania**

### **Korytarz I piętra**

- zabezpieczenie powierzchni podłóg i stolarki okiennej i drzwiowej
- naprawa spękań na ścianach
- demontaż korytek instalacji niskoprądowych
- wykonanie bruzdy w ścianie w celu schowania ist. przewodów niskoprądowych w rurze ochronnej pod tynk,
- demontaż opraw oświetleniowych sufitowych,
- demontaż elem. wiszących na ścianach (obrazki, tabliczki, tablice informacyjne, karnisze drewniane nadokienne) – **w zakresie własnym inwestora**
- demontaż karnisza metalowego,
- demontaż krętek wentylacyjnych,
- demontaż osłon grzejnikowych,
- demontaż grzejników c.o.,
- demontaż czujników instalacji alarmowej,
- likwidacja zacieków na nadprożu,
- usunięcie istniejących powłok malarskich,
- wykonanie dwuwarstwowej gładzi gipsowej ścian i sufitu,
- malowanie dwukrotne ścian farbą akrylowo-lateksową,
- wykonanie lamperii (przezroczysty lakier lamperyjny), (lamperia wys. h=150cm od poziomu cokołu),
- malowanie ścian pas szer. 20 cm w kolorze białym (jak sufit),
- malowanie dwukrotne sufitu,
- malowanie dwukrotne rur c.o.,
- wymiana uchwytów rur c.o.,
- szpachlowanie i malowanie dwukrotne parapetów lastrykowych,
- malowanie dwukrotne ościeżnic metalowych FD 1,
- likwidacja wyłazu dachowego,
- montaż osłon systemowych dł. 150cm na wypukłych narożnikach ścian,

- montaż grzejników c.o.,
- malowanie dwukrotne elementów stalowych osłon grzejników c.o.,
- lakierowanie dwukrotne elementów drewnianych osłon grzejników c.o.,
- montaż osłon grzejników c.o.,
- montaż kratki wentylacyjnych,
- montaż opraw sufitowych instalacji elektrycznej oświetleniowej,
- wymiana wyłączników oświetleniowych,
- pomiary instalacji elektrycznej.

#### Sala gimnastyczna

- zabezpieczenie powierzchni stolarki okiennej i drzwiowej,
- demontaż drabinek,
- demontaż opraw oświetleniowych sufitowych,
- demontaż osłon grzejnikowych,
- usunięcie istniejących powłok malarskich,
- naprawa spękań na ścianach,
- likwidacja zacieków na ścianach,
- wykonanie dwuwarstwowej gładzi gipsowej ścian i sufitu,
- malowanie dwukrotne ścian farbą akrylowo-lateksową,
- cyklizowanie, szpachlowanie i trzykrotne lakierowanie parkietu,
- malowanie linii boisk do piłki ręcznej i siatkówki,
- malowanie dwukrotne skrzydeł drzwiowych, ościeżnicy, tablic koszy do koszykówki,
- malowanie dwukrotne cokołów, listew zabezpieczające narożniki wypukłe ścian,
- malowanie dwukrotne konstrukcji stalowych osłon grzejnikowych i rur c.o.,
- lakierowanie dwukrotne elementów drewnianych osłon grzejników c.o.,
- montaż osłon grzejników c.o.,
- montaż opraw sufitowych instalacji elektrycznej oświetleniowej,
- pomiary instalacji elektrycznej.

### **V. Dane wielkościowe.**

#### Korytarz I piętra

Gabaryty pomieszczenia:

- |   |   |        |
|---|---|--------|
| - wysokość pomieszczeń kondygnacji piętra | - | 3,17 m |
| - wysokość brutto kondygnacji parteru     | - | 3,82 m |
| - wysokość maksymalna sali gimnastycznej  | - | 9,15 m |

Powierzchnie użytkowa:	-	1 015,43 m <sup>2</sup>
------------------------	---	-------------------------

#### Sala gimnastyczna

Gabaryty pomieszczenia:

- |   |   |        |
|---|---|--------|
| - wysokość pomieszczeń kondygnacji piętra | - | 3,17 m |
| - wysokość brutto kondygnacji parteru     | - | 3,82 m |
| - wysokość maksymalna sali gimnastycznej  | - | 9,15 m |

Powierzchnie użytkowa:	-	1 015,43 m <sup>2</sup>
------------------------	---	-------------------------

## **VI. Materiały stosowane i sposób wykonania prac**

Materiały stosowane do robót malarskich powinny mieć:

- oznakowanie znakiem CE co oznacza, że dokonano oceny ich zgodności ze zharmonizowaną normą europejską wprowadzoną do zbioru Polskich Norm z europejską aprobatą techniczną lub krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi.
- termin przydatności do użycia.

### **6.1. Materiały do wykonania powłok malarskich na ścianach wewnętrznych i sufitach:**

- preparat do gruntowania podłoża,
- farba akrylowo-lateksowa - do wymalowań ścian i sufitów, odporna na szorowanie i światło, zapewniająca oddychanie ścian oraz idealne krycie powierzchni.
- lakier lamperyjny, akrylowy, bezrozpuszczalnikowy, przezroczysty.

### **6.2. Warunki przystąpienie do robót malarskich**

Do wykonywania robót malarskich można przystąpić po całkowitym zakończeniu poprzedzających robót budowlanych, po przygotowaniu i kontroli podłoża pod malowanie oraz kontroli materiałów.

Tynki malowane uprzednio farbami powinny być oczyszczone ze starej farby i wszelkich wykwitów oraz umyte wodą. Po umyciu, powierzchnia tynków nie powinna wykazywać śladów starej farby ani pyłu po starej powłoce malarskiej. Powinna być pozbawiona zanieczyszczeń (np. kurzu, rdzy, tłuszczu, wykwitów solnych). Uszkodzenia tynków należy naprawić odpowiednią zaprawą i zatrzeć do równej powierzchni.

Wilgotność powierzchni tynków (malowanych jak i niemalowanych) nie powinna przekraczać wartości 4%.

Wystające widoczne nieusuwalne elementy metalowe powinny być zabezpieczone antykorozyjnie. Podłoże należy zagruntować.

Podłoże pod wykonanie powłoki lamperii musi spełniać następujące warunki:

- powierzchnia pod wymalowanie musi być nisko-chłonna (o równej chłonności na całej powierzchni), zwarta, bez plam i zatłuszczeń.
- Wymalowanie ostateczne pod powłokę lamperii musi być wykonywane dla całej powierzchni, ponieważ wszelkie wyprawki, poprawki farbą będą widoczne jako wypukłe defekty powłokowe.

### **6.3. Warunki prowadzenia robót malarskich**

Prace malarskie należy prowadzić zgodnie z instrukcją producenta farb, przyjętych do realizacji, z zachowaniem przerw technologicznych.

Ściany wewnętrzne i sufity należy malować dwukrotnie farbą akrylowo-lateksową, odporną na szorowanie i światło, zapewniającą oddychanie ścian.

Lamperię należy malować dwukrotnie lakierem lamperyjnym akrylowym, przezroczystym, bezrozpuszczalnikowym.

Farba akrylowo-lateksowa i lakier lamperyjny akrylowy winny stanowić kompletne rozwiązanie systemowe.

#### 6.4. Wymagania dotyczące powłok malarskich

Powłoki malarskie powinny być:

- odporne na stosowanie środków myjących i dezynfekujących, odporne na tarcie na sucho i na szorowanie,
- odporne na światło,
- zapewniające oddychanie ścian,
- aksamitno – matowe,
- jednolitej barwy, równomierne bez smug, plam, zgodnie ze wzorcem producenta,
- bez uszkodzeń prześwitów podłoża, śladów pędzla,
- bez złuszczeń, odstawania od podłoża oraz widocznych łączeń i poprawek,
- bez grudek pigmentów i wypełniaczy ulegających rozcieraniu.

### **VII. Informacje o warunkach realizacji robót**

#### 7.1. Opis dostępnych mediów

Na terenie budynku ZSP jest dostęp do:

- sieci wodociągowej ,
- sieci kanalizacji sanitarnej,
- instalacji elektrycznej.

#### 7.2. Wytyczne dotyczące urządzenia placu budowy.

Prowadzenie robót budowlanych wymaga zwrócenia szczególnej uwagi na przebywających w obiekcie ludzi. Miejsce prowadzenia prac wewnątrz budynku, należy skutecznie zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych. Podręczny magazyn może być ustawiony na terenie zamkniętym obiektu.

Opracowany projekt zagospodarowania terenu budowy wraz z harmonogramem robót musi być uzgodniony i zaakceptowany przez Użytkownika obiektu i Inspektora nadzoru. W ramach UPB wykonawca zobowiązany jest do likwidacji placu budowy i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego.

#### 7.3. Wymagania dotyczące BHP, ochrony środowiska i p-poż.

Prace odbywać się będą we wnętrzu budynku szkoły.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia i utrzymania placu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru końcowego robót. Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie

i przyjmuje się, że jest on włączony w cenę umowną.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego, będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej, utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie całego placu budowy.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących BHP, w szczególności musi zadbać by personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

W czasie prowadzenia robót na rusztowaniu należy zastosować wszelkie środki bezpieczeństwa dla tego rodzaju robót.

Wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej.

### **VIII. Ogólne wymagania techniczne w zakresie właściwości materiałów i wyrobów.**

Zastosowane materiały do budowy muszą odpowiadać wymaganiom:

- Polskich Norm Budowlanych,
- posiadać świadectwo dopuszczenia do powszechnego stosowania w budownictwie wydane przez ITB,
- być nowe i w I gatunku,
- posiadać decyzję o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie na terenie Polski zagranicznych rozwiązań materiałowo-konstrukcyjnych,
- posiadać pozytywną ocenę higieniczną w zakresie stosowania w obiektach użyteczności publicznej,
- odpowiadać przekazywanym Inwestorowi deklaracjom zgodności, atestom i certyfikatom ( w tym znak bezpieczeństwa „B” ).



## **IX. Ogólne wymagania techniczne w zakresie jakości wykonania poszczególnych robót.**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami specyfikacji technicznej oraz projektu organizacji robót oraz poleceniami Inspektora Nadzoru. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę, jeśli wymagać będzie tego Inspektor Nadzoru, poprawione będą przez Wykonawcę na własny koszt. Polecenia Inspektora Nadzoru będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

Wszystkie wykonane prace muszą odpowiadać:

- warunkom technicznym wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych składających się z następujących tematów:

Tom I - „Budownictwo ogólne” opracowany przez ITB Warszawa.

„Warunki techniczne wykonania i odbioru robót” jednoznacznie określają sposób i jakość wykonania danych robót, zastosowanych do nich materiałów oraz odbiorów częściowych i końcowych.

Wszystkie prace budowlane wykonywać zgodnie z instrukcjami producentów poszczególnych materiałów budowlanych.

Niniejsze opracowanie wraz z przedmiarem i SST są materiałami uzupełniającymi się i stanowią podstawę do realizacji prac budowlanych.

W przypadku stwierdzenia przez wykonawcę jakichkolwiek niejasności w powyższych materiałach, należy stosować zasadę należytego wykonania robót z zachowaniem dbałości o szczegóły, zgodnie ze "sztuką budowlaną".

### **UWAGA:**

**Użyte nazwy własne materiałów lub technologii i znaki towarowe są rozwiązaniami przykładowymi określającymi standard, wymagane właściwości i cechy wyrobów. Dopuszcza się zastosowanie zamiennych rozwiązań innych producentów, ale o równoważnych parametrach technicznych.**

**Niniejsze opracowanie wraz z SST i przedmiarem są materiałami uzupełniającymi się i stanowią podstawę do realizacji prac budowlanych. W przypadku stwierdzenia przez wykonawcę jakichkolwiek niejasności w powyższych materiałach, należy stosować zasadę należytego wykonania robót z zachowaniem dbałości o szczegóły, zgodnie ze "sztuką budowlaną".**

Opracował:

**INFORMACJA DOTYCZĄCA**  
**BEZPIECZEŃSTWA**  
**I OCHRONY ZDROWIA**  
DLA  
PRAC REMONTOWYCH  
W BUDYNKU ZESPOŁU SZKÓŁ PUBLICZNYCH  
w Wierzchowinach  
gm. Jedlińsk, powiat radomski, woj. mazowieckie

Inwestor:

ZSP w Wierzchowinach  
26-660 Jedlińsk

Informację sporządził:

Radom, kwiecień 2016r.

## CZĘŚĆ OPISOWA

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

Inwestycja polega na przeprowadzeniu prac remontowych w budynku ZSP w Wierzchowinach, gm. Jedlińsk.

Zakresem robót objęte jest:

- zabezpieczenie placu budowy wewnątrz i na zewnątrz budynku,
- wykonanie nowego pokrycia dachu sali gimnastycznej,
- wymiana wywietrzaków dachowych,
- likwidacja wyłazu dachowego,
- wykonanie gładzi gipsowych na ścianach i sufitach,
- prace tynkarskie i malarskie.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Na terenie inwestycji zlokalizowany jest budynek Zespołu Szkół Publicznych w Wierzchowinach.

3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Roboty budowlane będą prowadzone na dachu sali gimnastycznej i wewnątrz budynku ZSP. Sposób zagospodarowania terenu nie ma wpływu na te prace. Teren budowy znajduje się w sąsiedztwie drogi publicznej.

4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.

Na każdym etapie prowadzenia inwestycji mogą wystąpić zagrożenia w zakresie bezpieczeństwa ludzi.

Prace prowadzone na dachu i wewnątrz sali rodzić będą typowe niebezpieczeństwa towarzyszące pracom na rusztowaniach, na wysokościach. Zagrożeniem dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi mogą być prace wykonywane przy użyciu substancji chemicznych - malowanie.

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Kierownik budowy jest obowiązany przeszkolić pracowników w zakresie przepisów BHP, w szczególności przed przystąpieniem do prac szczególnie niebezpiecznych, mogących być zagrożeniem dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Roboty budowlane należy wykonywać pod nadzorem kierownika budowy

przestrzegając przepisów BHP:

- pracownicy zatrudnieni na budowie powinni posiadać aktualną książeczkę zdrowia,
- pracownicy powinni być wyposażeni w odzież roboczą i ochronną (ubranie, buty robocze, kaski ochronne) zgodnie z obowiązującym prawem,
- kierownik budowy jest obowiązany przeszkolić pracowników w zakresie przepisów BHP,
- plac budowy musi być zaopatrzony w sprzęt gaśniczy,
- plac budowy musi być ogrodzony i oznakowany tak, aby na teren wykonywania robót nie miały wstępu osoby postronne.

Na placu budowy powinno być wydzielone miejsce na tymczasowe składowiska materiałów.

Zaplecze socjalno-bytowe dla pracowników wykonawcy zapewnia we własnym zakresie.

Prace należy prowadzić zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

(Dz. U. 47 poz. 401 z dnia 19 marca 2003 r.)